Gilles Bentayou

PUCA

Le renouvellement urbain (2000-2006)

Enjeux *et* enseignements d'un programme de recherche

Le renouvellement urbain
(2000-2006)

Enjeux et enseignements
d'un programme de recherche

Gilles Bentayou

Ce manuscrit a été rédigé en octobre 2008

Plan urbanisme construction architecture

Directeur de la publication : Emmanuel Raoul,
Secrétaire permanent du PUCA
Responsable de la rédaction : Marie-Flore Mattei
Coordination de la publication : Martine Vernier
Conception et réalisation : MEEDDM/DAJIL
Grande Arche de la Défense – paroi sud
92055 La Défense cedex
téléphone : 01 40 81 63 82
télécopie : 01 40 81 63 78
www.urbanisme.equipement.gouv.fr/puca

En vente au **Certu**
9, rue Juliette Récamier
69956 Lyon cedex 06
téléphone : 04 72 74 59 97
télécopie : 04 72 74 57 80
ISBN 978-2-11-097039-8
prix : 5 euros

Sommaire

Introduction

« Le renouvellement urbain ». Parmi les six programmes finalisés qui ont structuré les actions du PUCA à partir du début des années 2000, celui-ci ne se distingue pas par l'originalité de sa dénomination. En 1999-2000 en effet, la mode était assurément au « renouvellement urbain ». L'expression faisait florès auprès d'une multitude d'institutions, dans les colloques, dans les procédures administratives ou les documents de planification territoriale. Aux côtés des grands projets de ville, les « opérations de renouvellement urbain » venaient d'être instituées (1999) dans la foulée de deux rapports remis la même année à Claude Bartolone, ministre délégué à la Ville, qui faisaient du renouvellement urbain un thème central des politiques à venir dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville[1]. L'organigramme de la Caisse des dépôts arborait depuis l'année précédente une direction du même nom directement impliquée dans le financement de ces nouveaux modes d'intervention dans les quartiers d'habitat social. En parallèle, la Fédération nationale des agences d'urbanisme (FNAU) promouvait une acception plus large du renouvellement urbain[2], suivant en cela l'idée de « ville renouvelée » déjà mise en exergue dans le cadre du schéma directeur de la métropole lilloise en 1996[3].

Impossible, dès lors qu'on était muni de l'étiquette « renouvellement urbain », d'apparaître à contre-courant des tendances lourdes de la réflexion urbaine. La loi Solidarité et renouvellement urbains (SRU) de décembre 2000 allait d'ailleurs parachever la consécration de l'expression, au moins jusqu'à ce que la loi de programmation pour la ville et la rénovation urbaine d'août 2003 marque le retour en scène d'une expression en partie concurrente. Les controverses ont sévi autour de ce *come back* d'une notion qui était tombée en disgrâce depuis presque trois décennies[4] ; « rénovation urbaine », objet depuis d'un ambitieux programme et d'une agence chargée de le mettre en œuvre, ne parviendra d'ailleurs pas à éclipser totalement l'usage de « renouvellement urbain ».

Imprécis, envahissant, consensuel – au moins en apparence –, l'étendard du « renouvellement urbain » était alors probablement apparu comme un thème idéal pour fédérer une myriade d'institutions et d'individus. Mais les conceptions en lice étaient fort diverses : s'agissait-il de favoriser de nouvelles approches de l'intervention dans les quartiers d'habitat social ? de questionner les modèles de régénération des « terrains bruns » produits par la crise industrielle ? de plaider pour un traitement rigoureux des problématiques de la gestion urbaine, technique ou sociale ? d'œuvrer aussi à un renouvellement des méthodes de conception

---

1 Vignaud Philippe, *Pour le renouvellement urbain*, rapport à M. Claude Bartolone, ministre délégué à la Ville, octobre 1999, 178 p. ; Cavallier Georges, *Nouvelles recommandations pour la négociation des Contrats de Ville (2000-2006)*, rapport final remis à M. Claude Bartolone, 3 mai 1999 (37 p. + annexes).

2 METL / DGUHC, 1999, *Vive la ville : les enjeux du renouvellement urbain, dossier documentaire réalisé par le CDU pour la XXe rencontre nationale des agences d'urbanisme*, Nancy, 8-9-10 novembre 1999.

3 Cf. Roussel François-Xavier, « La ville renouvelée, enrayer la spirale de la déqualification », *Cahiers de l'ORHA*, n°14, septembre 1995, pp.22-25.

4 Hatzfeld Hélène, « Rénovation urbaine. Un terme qui fait son come-back », *Comme la Ville,* n°13, février 2004, p.7

urbaine au profit de la « démocratie locale » et d'une citoyenneté « renouvelée » ? de contrebalancer par une expression positive la lutte contre l'étalement urbain et la ville « diffuse » ?… Quelles ont été au juste les voies empruntées par le PUCA pour décliner un programme finalisé sur ce thème ? Comment une expression désignant des principes d'action aussi divers a-t-elle été déclinée en actions de recherche, en contexte pertinent pour la recherche, voire en objet de recherche ?

Ces questions sont évidemment au cœur du présent bilan. Quelques remarques préliminaires s'imposent cependant. Rappelons d'abord que la production de travaux de recherches par le PUCA n'est pas séparable des individus qui en ont été les chevilles ouvrières. Pour autant, ce bilan n'empruntera pas la voie d'une sociologie de la commande de production scientifique sur le thème du renouvellement urbain. Mais s'il faut retracer autant que possible l'évolution des préoccupations affichées par ce programme finalisé du PUCA, les postures successivement adoptées dans les connaissances produites, les questions investies et celles laissées en jachère, ce bilan abordera nécessairement l'action de ceux qui y ont pris une part active[5]. Or, ce programme finalisé est sans doute, parmi les six programmes du PUCA, et pour plusieurs raisons sur lesquelles il faudra revenir, le plus étroitement associé à la figure de son premier secrétaire permanent, Olivier Piron. Cette quasi-identification d'un programme à un individu, qui est peut-être pour partie abusive, mérite d'être interrogée dans sa consistance comme dans ses effets.

Il faut ensuite noter que quelques mois après la création de l'ANRU et alors que montait en puissance la politique de rénovation urbaine, le Conseil général des Ponts et chaussées semblait pour le moins réservé quant aux connaissances produites par le PUCA dans le cadre de ce programme[6]. Mais en parallèle, l'actualité urbanistique des années 2003-2004 avait conduit d'autres programmes finalisés du PUCA à aborder également la question du renouvellement urbain ou de la rénovation urbaine. Le choix a été fait ici de mentionner ces initiatives. L'évolution des contours du programme finalisé « Le renouvellement urbain » de 2000 à 2006 montre d'ailleurs qu'on a parfois rattaché à ce programme, de façon plus ou moins transitoire, certaines de ces actions qui lui étaient au départ étrangères. Autrement dit, si l'on cherche à cerner ce que le PUCA a « fait » au renouvellement urbain, la réponse implique de s'affranchir en partie des limites, de surcroît fluctuantes, données au programme du même nom. Elle implique donc de connaître également ce que le renouvellement urbain, devenu en partie rénovation urbaine, a « fait » aux autres programmes finalisés du PUCA.

Le corpus mobilisé pour ce bilan est assez composite. Il était évident qu'il fallait d'abord revenir sur les ouvrages publiés par le PUCA sous le label du programme « Le renouvellement urbain », sur les textes des appels à propositions de recherche

---

5 Cf. la note proposée par Marie-Christine Jaillet, Cahier des charges pour un retour réflexif sur les recherches du PUCA (6 p., ronéo), discutée lors du conseil scientifique du PUCA du 20 septembre 2006, qui constitue le cahier des charges du présent bilan.

6 Le rapport de la mission d'inspection du CGPC, qui s'est déroulée entre l'été 2004 et l'été 2005, suggérait ainsi de revisiter les thématiques prioritaires du PUCA en tenant compte du nouveau contexte de rénovation urbaine depuis la loi du 1er août 2003. Certains des acteurs interrogés à l'occasion de cette inspection se sont montrés critiques sur les acquis du programme « Le renouvellement urbain » (CGPC, *Analyses et contributions pour les orientations pluriannuelles du PUCA 2006-2010*, rapport n°2004-0152-01, décembre 2005, tome 1 ; voir également le tome 2, « Synthèse partielle des entretiens », pp.49-57).

ou sur les bilans de ces consultations lorsqu'ils étaient disponibles. Il a été nécessaire de s'attacher également à plusieurs travaux non publiés et restés à l'état de rapports. Dans tous les cas, l'évaluation scientifique de ces travaux n'entrait pas dans le cadre du présent bilan, qui a plutôt pour objectif de rappeler les principaux apports de ce programme en tâchant de restituer la genèse des questions traitées et leur évolution[7]. Mais il fallait pour ce faire redonner une place de choix à certains travaux ressortissant à ce qu'on nomme « littérature grise », dans la mesure où ils peuvent livrer moult éléments relatifs à un contexte que la production « noble », celle des ouvrages publiés, peut parfois occulter. Pour cette même raison, le présent bilan s'est appuyé sur les comptes rendus du conseil scientifique du PUCA de 2001 à 2007 et sur les rapports annuels d'activité de 2003 à 2006, qui aident à mieux cerner la dynamique qui a marqué ce programme. Enfin, une dizaine d'entretiens a été menée auprès des principaux protagonistes, auteurs ou commanditaires, de ce programme finalisé[8].

La délimitation précise des actions entrant dans le cadre du programme « Le renouvellement urbain » n'est donc pas simple. Cette remarque constitue sans doute l'un des problèmes – aux conséquences très pratiques lors de l'identification du matériau disponible et utile[9]… – que le présent bilan se devait de soulever. Elle justifie qu'un chapitre liminaire soit consacré à une première vue d'ensemble sur ce programme, aux principaux ouvrages produits dans ce cadre autant qu'à l'évolution des contours qui lui ont été successivement donnés par le PUCA. Les trois chapitres qui suivent obéissent ensuite à une trame pour l'essentiel chronologique. Ce choix ne résulte pas d'une volonté de retracer une chronique annuelle adossée aux rapports d'activité, mais s'explique par le fait que trois grandes périodes peuvent être distinguées pour rendre compte de l'évolution de ce programme finalisé. Surtout, et c'est ce qui explique les quelques recouvrements, elles renvoient chacune à des conceptions distinctes du renouvellement urbain et, partant, à des conceptions différentes du type de connaissance qu'on a cherché à produire sur ce thème : un renouvellement urbain d'abord saisi (en 2001-2002) par le monde des aménageurs en quête de méthodes (chapitre 2) ; un renouvellement urbain plutôt conçu comme propice à l'expérimentation et à la diffusion de pratiques innovantes, de 2001 à 2004 environ (chapitre 3) ; enfin, un renouvellement urbain plus nettement envisagé, depuis 2004-2005, comme un possible champ de recherche pour les sciences sociales (chapitre 4).

---

7 Note de Marie-Christine Jaillet, Cahier des charges pour un retour réflexif sur les recherches du PUCA, *op.cit.*

8 Cf. liste des entretiens en annexe. Outre les personnes sollicitées pour ces entretiens, je tiens à remercier Marie-Flore Mattei, Francine Benguigui, Marie-Thérèse Bidal et Philippe Cromback, pour leur aide dans l'accès à certains documents et pour les informations qu'ils m'ont communiquées.

9 On trouvera également en annexe 1 la liste des travaux produits par le PUCA qui ont été consultés pour ce bilan.

Vue d'ensemble sur le programme Renouvellement urbain

Un programme et cinq ouvrages

Une première manière de recenser la production du programme finalisé « Le renouvellement urbain » depuis les années 2000 pourrait consister à s'attacher aux cinq ouvrages publiés par le PUCA sous ce label. Le premier en date (2002) s'intitule *Renouvellement urbain – Analyse systémique*. Le second, *Stationnement et rénovation urbaine. Problématique, études de cas*, paraît en 2004. Les trois suivants sont publiés au cours du premier semestre 2006 : *Le renouvellement urbain, la genèse d'une notion fourre-tout ; Paroles d'acteurs. Participation des habitants au renouvellement urbain à Berlin* ; *Le lieu et le service. Définition d'une démarche expérimentale de requalification du stationnement*[10]. Trois de ces ouvrages traitent donc d'une problématique ciblée, dans le contexte du renouvellement urbain : celle du stationnement (deux ouvrages), celle de la participation des habitants au travers de l'expérience berlinoise. Les deux autres affichent dans leur titre un propos à caractère plus général : analyse systémique du renouvellement urbain pour l'un, histoire de la genèse de la notion de renouvellement urbain pour l'autre.

Aucun de ces ouvrages n'a été produit suite à un appel d'offres de recherche. Ce n'est en effet qu'en milieu d'année 2005 que le PUCA se lance dans l'exercice de la consultation de recherches sur le thème du renouvellement urbain, avec non pas une, mais deux consultations, quasi simultanées de surcroît. L'une, « Renouveler l'urbain au nom de la mixité ? », n'est pas rattachée au programme « Le renouvellement urbain » mais à celui dénommé « La ville pour tous ». L'autre consultation, inscrite cette fois sans ambiguïtés dans le programme objet de ce présent bilan, s'intitule, « Renouveler et recomposer les quartiers ». Les recherches sélectionnées dans le cadre de ces deux consultations ont démarré pour l'essentiel entre fin 2005 et début 2006. Leur achèvement dans le courant de l'année 2008 fait qu'il est encore trop tôt pour qu'un bilan complet de ces travaux ait été formalisé par le PUCA et *a fortiori* pour que d'éventuelles publications aient vu le jour. Le présent bilan se limitera donc, pour ces deux consultations, à tâcher d'en retracer la genèse et à esquisser à grands traits les principales problématiques abordées par les recherches retenues (cf. chapitre 4).

Ces cinq ouvrages, qui constituent à ce jour la part la plus visible et la plus accessible des travaux du PUCA sur le renouvellement urbain, méritent ensuite un second commentaire. Les trois plus récents sont le fait d'auteurs extérieurs : une doctorante de l'Institut d'urbanisme de Paris, Sylvaine Le Garrec (*La genèse d'une notion fourre-tout*) ; une architecte française travaillant à Berlin depuis plusieurs années, Hélène Bernard (*Paroles d'acteurs*) ; un consultant de la SCET, Daniel Grande (*Le lieu et le service*). L'ouvrage *Stationnement et rénovation urbaine* (2004) a été pour l'essentiel co-écrit par un chargé de projets du PUCA, Jacques

10 Les références complètes de ces ouvrages figurent en annexe 1.

Frenais, et par Martine Gutman-Lajeunesse, alors en poste à la Caisse des dépôts et consignations. Quant au premier de ces cinq ouvrages, *Renouvellement urbain – Analyse systémique*, publié en 2002, il se singularise par le fait que son auteur n'est autre qu'Olivier Piron, secrétaire permanent du PUCA depuis sa création en 1998[11]. Si Olivier Piron a alors déjà signé plusieurs articles[12], diverses préfaces ou postfaces d'ouvrages[13], celui-ci est alors – et est encore à ce jour – le seul qu'il ait jamais publié en son nom propre.

Que la série des publications issues du programme finalisé « Le renouvellement urbain » débute par un ouvrage signé du secrétaire permanent du PUCA a de quoi surprendre. Le statut particulier de cet ouvrage et, dans une moindre mesure, le fait qu'aucun des quatre autres ne s'inscrive dans une consultation de recherche à la problématique clairement formulée, impliquent de ne pas en rester à une présentation des grandes lignes de leur contenu. Le présent bilan implique aussi de « sortir » autant que possible de ces textes, afin de mettre au jour le contexte de leur réalisation et de leur publication, de reconstituer la genèse des questions qu'ils ont traitées et les suites éventuelles qui leur ont été données.

Un programme par ses contours

Quand bien même ces éléments de contexte sont à retracer, les seuls travaux publiés ne sauraient rendre compte à eux seuls de l'évolution d'un programme finalisé. La publication d'ouvrages par le PUCA suppose d'abord que des travaux aboutis aient vu le jour. Elle s'inscrit aussi dans une stratégie de valorisation des recherches qui a pu évoluer, depuis le début des années 2000, dans son ambition comme dans sa faisabilité financière. Traiter des recherches publiées fait donc courir le risque d'un aperçu très partiel, laissant notamment dans l'ombre tout un éventail de recherches et de travaux qui, même s'ils n'ont pas été publiés pour des raisons diverses, permettent de cerner plus précisément l'évolution des contours et des principales problématiques du programme « Le renouvellement urbain ».

Les rapports annuels d'activité du PUCA sont ici précieux. À ceci près toutefois que c'est seulement à compter de l'année 2004 que le secrétariat permanent du PUCA s'est lancé dans l'exercice du rapport annuel d'activité, et qu'au moment d'écrire le présent bilan, le rapport d'activité 2007 n'était pas encore paru. Les rapports d'activité qui ont été consultés permettent de couvrir ainsi les années 2003 à 2006. Le programme finalisé « Le renouvellement urbain » est présent dans chacun. Il est rattaché au pôle « Dynamiques spatiales et aménagement » en 2003 et 2004, pôle qui est devenu département « Territoires et aménagement » à compter de l'année 2005. Lors de cette même période, ce pôle ou département a également été en charge du programme finalisé « Organiser les territoires »[14]. On peut dès lors rapprocher les éléments issus des rapports d'activité de ceux figurant dans la plaquette de présentation des programmes finalisés du PUCA,

11 Il le restera jusqu'au printemps 2004.

12 Dans la revue *Études foncières*, notamment. Il y a ainsi publié sept articles jusqu'en 2002, année de parution de son ouvrage. De 2003 au numéro de mars-avril 2008, *Études foncières* a accueilli huit articles signés de lui.

13 Par exemple la postface de l'ouvrage dirigé par Nicole Haumont, *La ville. Agrégation et ségrégation sociales*, Paris, L'Harmattan (coll. Habitat et sociétés), 1996, 219 p. ; ou encore la préface de l'ouvrage de l'ADEF, *Les associations foncières. Aménager avec les propriétaires*, Paris, éditions ADEF, 1988, 181 p.

14 Qui fait l'objet d'un bilan séparé.

plaquette publiée vraisemblablement fin 2001 ou début 2002[15] (cf. tableau ci-après).

Les actions constituant le programme finalisé « Le renouvellement urbain[16] »

2001	Club Ville Aménagement Moderniser pour l'habitant Renouvellement urbain et environnement (RUE 2000) Santé et environnement Renouvellement urbain
2003	Moderniser pour l'habitant Renouvellement urbain et environnement (RUE 2000) Qualité environnementale Démolition-substitution Rénovation urbaine et stationnement
2004	Moderniser pour l'habitant Renouvellement urbain et environnement (RUE 2000) Le projet ADEQUA : aménagement durable d'un quartier Environnement, confort, santé Qualité environnementale Démolition-substitution Rénovation urbaine et stationnement
2005	Environnement et renouvellement urbain Qualité environnementale Renouvellement et recomposition des quartiers Rénovation urbaine et stationnement
2006	Renouvellement et recomposition des quartiers Qualités environnementales

À la lecture de ces rapports successifs, le rapprochement des différentes actions constituant le programme finalisé « Le renouvellement urbain » au cours de ces

15 D'après les références des publications ou colloques mentionnés, les textes des différents programmes semblent avoir été produits selon les cas entre 2001 et début 2002. Celui du programme « Le renouvellement urbain » date apparemment du début de l'année 2001.

16 Sources : PUCA, Les programmes finalisés, [2001], n.p. ; rapports d'activité 2003 à 2006 (d'après les intitulés donnés dans le corps du texte ; les pages de quatrième de couverture de ces rapports ne sont pas toujours fidèles à ces regroupements et dénominations).

six ans laisse quelque peu perplexe. Ainsi, si l'on y trouve de 2003 à 2005 l'action « Rénovation urbaine et stationnement » dans laquelle s'est inscrit l'ouvrage au titre homonyme (2004), ou encore au cours de la même période une action dénommée « Démolition-substitution » qui n'est autre que la préfiguration de l'appel d'offres « Renouveler et recomposer les quartiers », plusieurs autres actions s'y trouvent rattachées au gré des années. Parmi les premières mentionnées, les plus récurrentes ont pour nom « Renouvellement urbain et environnement » (RUE 2000), « Qualité(s) environnementale(s) », ou encore « Moderniser pour l'habitant ». On peut aussi s'étonner de ce que le PUCA affichait en 2001, parmi les cinq actions constituant le programme finalisé « Le renouvellement urbain », une action au nom identique. Le texte explicatif montre qu'il s'agit en fait de la démarche entreprise sous la houlette directe d'Olivier Piron, qui conduira en 2002 à la publication de son ouvrage consacré à l'analyse systémique du renouvellement urbain.

Évidemment, cette caractérisation des contours du programme « Le renouvellement urbain » appelle quelques précautions. L'exercice du rapport annuel d'activité suppose probablement des arbitrages sur le rattachement de chaque action à l'un ou l'autre des six programmes[17] ; il entraîne aussi la disparition d'actions achevées ou, plus prosaïquement, d'actions qui se sont éteintes avec le départ des chargés de projet qui les animaient. Certaines des actions mentionnées dans le tableau précédent se sont achevées en 2004 (« Moderniser pour l'habitant »), d'autres ont fait une apparition éphémère dans les rapports d'activité, et en particulier dans celui couvrant l'année 2004, le plus fourni des quatre puisqu'il présente pas moins de sept actions distinctes. Il faut également noter que les quatrièmes de couverture des ouvrages publiés par le PUCA reprennent toujours le découpage en six programmes finalisés, mais que les actions mentionnées pour chacun peuvent varier par rapport aux choix effectués dans les rapports d'activité édités à peu près au même moment. À titre d'exemple, les trois ouvrages évoqués plus haut, parus en 2006 soit à peu près au moment de la préparation du rapport d'activité 2005, mentionnent une action « Insécurité et violences urbaines » en lieu et place de « Qualité environnementale ». Or cette action est rattachée, sous une autre appellation, au programme finalisé « Organiser les territoires » dans le rapport de l'année précédente (2004) ou dans celui de la suivante (2006)[18]. Les liens avec ce programme, mis en œuvre au sein du même pôle/département du PUCA, ne se limitent pas à cette action sur l'insécurité. L'animation et le secrétariat du Club Ville Aménagement, rattachés dans la plaquette de 2001 au programme « Le renouvellement urbain », sont mentionnés dans les rapports d'activité 2003 à 2006 parmi les actions du programme « Organiser les territoires ».

Pointer les discordances dans les diverses présentations successives (ou parfois concomitantes) du programme finalisé « Le renouvellement urbain » n'est pas d'un grand intérêt, et conduirait à conférer naïvement à ces documents un souci de continuité et de capitalisation qu'ils n'ont peut-être jamais eu. Il demeure que pendant les six années couvertes par ces documents, les contours du programme finalisé « Le renouvellement

---

17 Les rapports d'activité présentent ainsi les actions du PUCA programme par programme (chaque pôle ou département ayant en charge la mise en œuvre d'un ou deux programmes finalisés), une autre rubrique étant consacrée aux actions transversales (appelées ici aussi « programmes transversaux »).

18 « Territoires urbains et sécurité » en 2004, « Territoires urbains et sûreté » en 2006. Les émeutes survenues à l'automne 2005 dans plusieurs banlieues françaises, suite à la mort par électrocution de deux adolescents poursuivis par la police à Clichy-sous-Bois, ne sont peut-être pas tout à fait étrangères à l'affichage d'une action « Violences urbaines et insécurité » dans les ouvrages parus en début d'année 2006.

urbain » apparaissent bien fluctuants : de deux à sept actions sont rangées sous cette bannière selon les rapports d'activité. Pendant la période couverte, quatre actions distinctes paraissent toutefois constituer le noyau dur du programme : « Démolition et recomposition des quartiers », identifié en 2003 et 2004 sous son ancienne appellation « Démolition – substitution », « Renouvellement urbain et environnement », « Rénovation urbaine et stationnement » et « Qualité(s) environnementale(s) ».

De quel renouvellement urbain parle-t-on ?

Ce premier tour d'horizon conduit à constater qu'au-delà de leurs dénominations, les actions recensées recouvrent des approches distinctes de la question du renouvellement urbain. Sans entrer pour l'instant dans le détail de chacune, on peut d'abord noter que certaines sont sectorielles, traitant d'une problématique bien déterminée : la conception et la gestion du stationnement dans les opérations de renouvellement touchant aux quartiers d'habitat social, la recherche d'une meilleure régulation des rapports entre gestionnaires du parc HLM et locataires (action « Moderniser pour l'habitant »), ou encore l'amélioration de la gestion technique dans les résidences HLM (expérimentations en matière de recueil d'eaux pluviales ou de collecte des déchets ménagers, menées dans le cadre de l'action « Qualité environnementale »). Ces actions-là s'adressent ainsi directement, dans leurs attendus, à différents mondes professionnels intervenant sur des aspects circonscrits du renouvellement urbain, en particulier sur la gestion urbaine et le cadre de vie.

L'action « Renouvellement urbain et environnement » (RUE 2000), qui a constitué en elle-même une initiative de longue haleine, s'inscrit dans ce registre : il s'agissait d'expérimenter des démarches de promotion de la Haute Qualité Environnementale, sur des projets de construction neuve comme sur le patrimoine existant, à l'échelle du bâtiment comme à celles, plus larges, de l'îlot ou du quartier. Si l'entrée est là encore sectorielle, centrée sur la prise en compte des problématiques environnementales, le « renouvellement urbain » dont il est ici question ne se réduit pas au champ de l'intervention sur les quartiers d'habitat social : il s'agissait également, au départ, d'éprouver les principes de la HQE dans la réhabilitation de l'habitat ancien *(via* les OPAH, notamment), dans la reconversion de friches industrielles, ou encore dans la réhabilitation d'équipements publics (lycées, centres hospitaliers).

L'ouvrage d'O. Piron publié en 2002 témoigne, à en juger d'abord par son titre, d'une volonté de dépasser la multiplicité des approches sectorielles du renouvellement urbain. Mais comme l'action « RUE 2000 », il affiche une conception du renouvellement urbain plus large que l'intervention dans les grands ensembles périphériques. Si, pour l'auteur de l'ouvrage, le renouvellement urbain suppose une intervention forte des pouvoirs publics pour enrayer une dynamique de dévalorisation et se distingue par conséquent du recyclage « ordinaire » de certains espaces urbains (cf. *infra*), le champ du renouvellement urbain concerne d'autres espaces que les seules périphéries urbaines : les anciennes implantations industrielles ou portuaires, ou encore les anciens terrains militaires, constituent également les territoires de prédilection du renouvellement urbain.

La consultation de recherches « Renouveler et recomposer les quartiers », lancée mi-2005, marque le retour à une focalisation sur les grands ensembles

périphériques, pour lesquels l'expression « quartiers » tient lieu, depuis quelques années, de raccourci euphémique[19]. Mais la préoccupation principale affichée dans cette nouvelle action n'est plus l'amélioration de pratiques professionnelles sectorisées. Elle vise plutôt à ériger en objet de recherche un aspect particulier du renouvellement urbain tel qu'il se pratique dans les périphéries : la démolition des logements sociaux[20].

Alors ? Amélioration de la gestion technique et urbaine ? Aide à l'expérimentation de nouvelles pratiques professionnelles (gestion locative du parc HLM) ou à l'essor de nouveaux métiers (experts en stationnement, en diagnostic environnemental) ? Approche sectorielle du renouvellement urbain ? Ou bien approche plus globale, voire « systémique » du recyclage urbain et de la reconstruction de la ville sur elle-même ? Le programme « Le renouvellement urbain » serait-il, à l'image de la notion qui le désigne, un programme « fourre-tout » ? Il serait en effet fort étonnant que le programme mis en chantier autour de cette notion se soustraie comme par magie aux commentaires que livre Sylvaine Le Garrec, dans son ouvrage rétrospectif, publié par le même PUCA en 2006… Telle qu'elle est forgée à compter de la fin des années quatre-vingt-dix, et même s'il s'agit là d'une notion plus ancienne dans le champ de l'urbanisme[21], l'expression « renouvellement urbain » a d'abord pour vertu de rassembler sous une même bannière différentes pratiques d'aménagement. D'une part, le renouvellement urbain renvoie aux principes de l'intervention sur les zones urbaines dévalorisées que sont les friches industrielles ou militaires ou certaines zones d'habitat ancien dégradé. L'intervention, dans laquelle la puissance publique joue un rôle de premier plan, est alors mue par une logique de compétitivité et d'attraction métropolitaine, et s'inspire de la régéneration anglo-saxonne. D'autre part, et selon une acception plus restrictive et spécifiquement française, le renouvellement urbain désigne aussi la pratique de la démolition des logements sociaux des grands ensembles afin de lutter contre la concentration de populations défavorisées. C'est là l'une des « ambiguïtés » de la notion que Sylvaine Le Garrec pointe en conclusion de son ouvrage (pp.74-75), sur les bases de la réflexion critique de Marc Bonneville[22]. À cette ambiguïté première s'ajoute le fait que pour les principaux acteurs ayant œuvré au retour en scène de la notion de renouvellement urbain, l'idée d'une ville « renouvelée »[23], d'une ville appelée à se transformer plus sur ses tissus existants que par de nouvelles vagues d'extension, implique aussi un renouvellement des principes et méthodes de l'urbanisme[24].

Il n'est guère étonnant alors qu'au renouvellement des analyses et représentations de la ville et de son évolution se mêlent des attentes méthodologiques et opératoires de la part de ceux qui la fabriquent ou la gèrent. C'est précisément l'une de ces ambivalences que l'on retrouve dans l'éventail des actions conduites par le

---

19 Sur la fabrication et la promotion, savante et administrative, des expressions « quartiers sensibles » et « quartiers » pour désigner les grands ensembles périphériques : Tissot Sylvie, *L'État et les quartiers. Genèse d'une catégorie de l'action publique*, Paris, Seuil (coll. Liber), 2007, 300 p.

20 Voir chapitre 4 *infra*.

21 Cf. Coudroy de Lille Laurent, « Rénovation et renouvellement urbains, évocation d'un vieux couple », *Urbanisme*, n°346, janvier-février 2006, pp.29-31.

22 Bonneville Marc, « Les ambiguïtés du renouvellement urbain en France », *Les Annales de la recherche urbaine*, n°97, déc. 2004, pp.7-16.

23 Cf. le slogan du schéma directeur de la métropole lilloise de 1996.

24 « Si la nécessité de voir émerger un nouveau concept sur la ville et ses transformations se fait sentir, c'est peut-être parce qu'il s'agit tout autant de "renouveler" la forme de l'action publique sur la ville que la forme de la ville elle-même » (Le Garrec, 2006, p.8).

PUCA dans le cadre du programme « Le renouvellement urbain ». On pourrait également ajouter, pour prolonger l'analyse de Sylvaine Le Garrec, que la notion de renouvellement urbain parvient aussi à accomplir ce tour de force qui consiste à faire tenir ensemble deux postures et deux registres d'action qui se sont pourtant historiquement succédé sur la base d'une opposition : d'une part la rénovation urbaine, et sa part inhérente de démolitions, et d'autre part la réhabilitation, entendue comme entreprise de remise à niveau de l'existant. L'émergence de la démolition comme pratique légitime d'intervention dans le parc social des Trente Glorieuses, puis sa démultiplication *via* le Programme national de rénovation urbaine issu de la loi du 1er août 2003, tire le renouvellement urbain vers la première des deux optiques. Le souci de rupture avec un urbanisme d'expansion, d'amélioration du cadre de vie et de transformation progressive du bâti existant en concertation avec ses occupants, le place à l'inverse en filiation directe des démarches de l'urbanisme « alternatif » et participatif qui vit le jour au début des années 1970 et qui constitua le fondement des OPAH et de la politique de la ville. Conjoindre sous un même vocable ces deux approches de l'intervention sur la ville et ses habitants n'est sans doute pas le moindre des facteurs qui contribuent à expliquer le flou, mais aussi le succès, du renouvellement urbain.

C'est donc en ayant conscience de ces héritages pluriels autant que de ces ambiguïtés structurantes qu'il faut entrer plus en détail dans l'évolution de ce programme finalisé. Comme évoqué en introduction, c'est suivant trois grandes déclinaisons du renouvellement urbain qu'il est possible de rendre compte de cette évolution. Une première, opératoire, du renouvellement urbain entendu comme pratique professionnelle appelant la promotion de nouveaux principes dans le milieu des aménageurs. Une seconde, plus sectorielle, qui fait du renouvellement urbain un terrain ou contexte propice à l'expérimentation sur des thèmes ciblés. Et une troisième déclinaison, enfin, qui tâche de se déprendre des deux précédentes pour faire du renouvellement urbain un thème de recherche pour les sciences sociales.

Le renouvellement urbain saisi par le monde de l'aménagement : approche « systémique », programme de recherche ou préconisations opératoires ?

On l'a évoqué précédemment, l'une des spécificités du programme finalisé « Le renouvellement urbain » par rapport aux cinq autres tient à la publication sous ce label d'un ouvrage signé par le secrétaire permanent du PUCA, Olivier Piron. Le statut de cet ouvrage au sein du programme finalisé mérite donc d'être interrogé, au même titre que son contenu ou que les débats qu'il a engendrés. Cette spécificité éditoriale en cache une autre puisque c'est O. Piron en personne qui endosse directement, au moins jusqu'en 2003 et même s'il s'entoure pour ce faire d'autres chargés de projets du PUCA, la responsabilité de ce programme finalisé. Ce chapitre doit donc aussi être l'occasion de revenir sur le travail d'animation effectué dans ce cadre, sur les premiers questionnements envisagés à compter de 2000 et sur leur évolution jusqu'en 2002 environ. Cette période est marquée par l'effervescence autour de la préparation puis de l'adoption de la loi Solidarité et renouvellement urbains. Le thème du renouvellement urbain est donc un inévitable sujet de discussion et de réflexion, et probablement un programme quasi obligé du PUCA[25]. L'action conduite sous la houlette d'O. Piron montre que ce thème du renouvellement urbain questionne alors très directement le monde des aménageurs et des bailleurs dans l'évolution de leur pratique professionnelle.

L'ouvrage d'Olivier Piron (2002)

L'ouvrage *Renouvellement urbain – Analyse systémique* paraît au cours de l'été 2002. Les 1 000 exemplaires de cette première édition ont été distribués en une année et demie environ. Une deuxième édition (500 exemplaires) a été imprimée en fin d'année 2003. Au total, on peut raisonnablement estimer à environ 1 200 le nombre d'exemplaires de cet ouvrage qui ont été distribués à ce jour, de manière gratuite ou payante[26].

Si l'auteur de l'ouvrage déclare aujourd'hui que le fait d'avoir publié un ouvrage en son nom propre a pu en surprendre certains, son implication sur ce thème n'était pourtant pas une nouveauté. En 2001 et 2002, le secrétaire permanent du PUCA a en effet communiqué ou publié à plusieurs reprises des éléments intermédiaires de sa réflexion : lors d'un colloque du Gridauh organisé à

25 Je n'ai trouvé nulle trace écrite d'arguments ou de débats internes au PUCA sur le choix de conduire un programme finalisé consacré au renouvellement urbain. Selon O. Piron, le contexte des années 1999-2000, marqué par la préparation de la loi SRU, rendait évident que le PUCA se saisisse de ce thème à travers l'un de ces programmes finalisés (entretien avec O. Piron, avril 2008). Qu'il y ait eu consensus sur les objectifs initiaux d'un tel programme est une autre affaire.

26 Le PUCA ne détient plus d'exemplaires de cet ouvrage (renseignement aimablement fourni par Ph. Cromback). Le Certu, qui assure la distribution de cet ouvrage depuis 2004, disposait en juin 2008 d'un stock d'environ 290 exemplaires.

Orléans en janvier 2001[27], ou encore dans la revue *Études foncières*[28] dont il est un contributeur régulier. Au sein du PUCA, c'est lui qui assure directement la mise en œuvre de ce programme finalisé sur le renouvellement urbain. Il se charge en personne d'en présenter l'avancement en conseil scientifique[29], les autres programmes ou actions de recherche étant en principe présentés devant cette instance par un chargé de projets ou un responsable de pôle au sein du PUCA. C'est à ce titre qu'O. Piron demande à deux reprises l'avis du conseil scientifique, les 12 février et 10 octobre 2002. En février 2002, la discussion porte sur un rapport encore provisoire. Mais il est déjà acquis qu'il sera publié aux éditions du PUCA, muni d'un avant-propos de l'historien Antoine Prost, alors président du conseil scientifique du PUCA. L'ouvrage paraît donc comme prévu, à la fin de l'été, muni de la préface d'Antoine Prost. À cette date, et depuis au moins un an et demi, plusieurs versions partielles ou intermédiaires de l'ouvrage ont donc largement circulé. Quel est le point de vue que livre cette analyse systémique du renouvellement urbain ?

Olivier Piron tâche d'abord dans son ouvrage de délimiter ce qu'il nomme renouvellement urbain. Si tous les tissus urbains connaissent des mutations plus ou moins fortes, elles peuvent s'effectuer de manière progressive ou bien se bloquer pour diverses raisons (obsolescences techniques ou sociales, inadaptation des logements et des tissus urbains suite à une déprise industrielle ou commerciale, etc.) et réclamer de ce fait une intervention massive des pouvoirs publics. « Ces cas-là se signalent d'abord par des phénomènes de dévalorisation globale, puis par une réaction collective de recomposition urbaine et de renouvellement du parc immobilier dans laquelle les pouvoirs publics ont toujours un rôle moteur » (p.2). C'est ce mouvement global, d'investissement public sur des sites dévalorisés pour de multiples raisons, qui fonde pour O. Piron le principe du renouvellement urbain et le cœur même de son ouvrage. On rencontre au fil des pages des définitions plus précises, mais jamais tout à fait définitives, du renouvellement urbain. Comme par exemple celle d'un « phénomène de mutation immobilière impliquant la structure urbaine initiale [qui] réclame des choix politiques de la part des pouvoirs publics concernés ainsi que la mise en place d'actions spécifiques » (p.22). En d'autres termes, il n'y aurait renouvellement urbain selon O. Piron que lorsque les mutations envisagées supposent une transformation de la trame urbaine, la création ou la modification de voies et réseaux, le changement de la structure foncière, des dispositifs de relogements ou une négociation étroite de la cession des droits à construire (pp.21-22), bref, autant de mesures qui, par leur ampleur et leur complexité, supposent une attitude de rupture et une implication forte des collectivités publiques concernées.

Une première typologie conduit O. Piron à s'attacher aux différents secteurs usuellement concernés : grands ensembles de logements sociaux, anciennes

27 Communication publiée ensuite sous le titre « Renouvellement urbain : tentative d'approche systémique », Droit de l'aménagement, de l'urbanisme et de l'habitat, Éd. Dalloz, 2001, pp.213-231. (Gridauh : Groupement de recherches sur les institutions et le droit de l'aménagement, de l'urbanisme et de l'habitat.)

28Cf. « Le financement du renouvellement urbain », *Études foncières*, n°90, mars-avril 2001, pp.10-13 ; « Évolution des politiques urbaines : de la rénovation au renouvellement », *Études foncières*, n°95, janv.-févr. 2002, pp.8-9. Ce second article, publié six mois avant la parution de l'ouvrage, mentionne d'ailleurs une version de l'ouvrage *Renouvellement urbain, analyse systémique* dans la collection Recherches du PUCA, datée de 2001 (cf. note 6, p.9). D'autres travaux signalent l'existence de versions intermédiaires du rapport d'O. Piron diffusées à son entourage au cours du second semestre 2001. Voir par exemple l'étude de Christa Aue, *Le renouvellement urbain* : *étude exploratoire*, rapport pour le PUCA, avril 2003, 53 p. (bibliographie, p.49).

29 Cf. le compte rendu du conseil scientifique du 12 février 2002.

implantations industrielles, anciens terrains militaires (p.25). En dépit de cette variabilité des situations (passées) et des programmes à venir, les opérations de renouvellement urbain auraient pour point commun la recherche d'une banalisation de la gestion urbaine, d'une modernisation du parc bâti et d'une meilleure intégration au reste de la ville, ainsi que le renouvellement et la diversification des fonctions urbaines (pp.25-28). Ainsi, la taille d'une opération urbaine ne suffit pas, pour O. Piron, à faire entrer cette dernière dans le cadre du renouvellement urbain. C'est pour lui davantage dans l'idée de « complexité » qu'il faut chercher le critère discriminant : il y a pour lui « solution de continuité » entre une opération de modernisation – même difficile et coûteuse – d'un parc de logements existant, à structure viaire et à statut d'occupation identiques, et une opération de renouvellement urbain. Cette dernière catégorie implique une nouvelle composition urbaine, une diversification de l'occupation comme des fonctions, une banalisation de la gestion et *in fine* davantage de « valeur urbaine » (p.29).

Cette idée de rupture (cf. la « solution de continuité ») est présente sous de multiples formes dans l'ouvrage d'O. Piron. Rupture dans les méthodes, d'abord, puisqu'il faut selon lui abandonner les démarches et postulats économiques issus de l'urbanisme d'expansion, « processus continu de création de valeur » (p.30), et apprendre à « acter les pertes » financières inéluctables. Rupture dans les dynamiques territoriales, également, puisque le renouvellement urbain suppose l'enrayement d'un processus de dévalorisation de territoires soumis à des « spirales négatives » (p.31). Rupture dans les habitudes professionnelles, aussi, puisqu'il est indispensable que les différentes professions en lice acceptent de travailler avec les occupants et les propriétaires concernés. Rupture, enfin, dans les postures mêmes de l'action publique, puisqu'il convient désormais de privilégier le process, le déroulement du projet, au projet lui-même qui se doit d'évoluer au gré des multiples interventions à venir, des contraintes politiques ou financières (pp.30-35). Ce qui fait dire au passage à l'auteur, au terme d'une première partie qui s'ouvre par une citation d'André Gide pour se clore sur une glose d'Aristote par le philosophe du XIVe siècle Nicolas Oresme, que le renouvellement urbain « se rapproche plus du "livre dont vous êtes le héros" que des romans classiques » (p.35)… Il reste, au terme de cette première approche[30], que ce qui est en jeu dans le renouvellement urbain n'est pas tant la réalisation d'un objet architectural ou urbain que l'interruption d'un « processus de dévalorisation et de déprise urbaine pour retrouver une histoire positive » (p.35).

La suite de l'ouvrage déploie une série d'analyses plus ciblées, dans lesquelles O. Piron approfondit suivant divers thèmes les conceptions exposées au cours de la première partie : l'organisation de l'action territoriale (problématique générale, spécificités opérationnelles, conduite de projet, conditions de réussite), l'économie et le financement (approche économique du renouvellement urbain, besoins de financement, ingénierie administrative et financière), et enfin les politiques transversales (politiques touchant aux quartiers d'habitat social, politiques dites « normatives », politiques de l'habitat et politiques urbaines). Le renouvellement urbain ne saurait dès lors être « considéré comme un thème isolé » ; il est, bien au contraire, « une entrée spécifique dans l'ensemble des politiques urbaines » (p.127).

30 La première partie (« Analyse générale », pp.15-35) constitue à elle seule un condensé de l'ouvrage.

L'ouvrage d'Olivier Piron ne relève ni du genre de l'ouvrage de recherche, ou de la compilation de recherches, ni tout à fait de l'ouvrage à caractère méthodologique à destination directe des acteurs du renouvellement urbain. S'il est manifeste que le secrétaire permanent du PUCA a une connaissance panoramique de multiples opérations de renouvellement urbain, les exemples sont toujours rapidement évoqués. Le parti adopté est celui d'une « première synthèse »[31] de travaux divers et de réflexions portées par le monde professionnel. O. Piron revendique aujourd'hui encore le fait d'avoir produit une « analyse systémique » du renouvellement urbain, non dans le sens où l'on trouverait dans cet ouvrage une formalisation poussée des relations et rétroactions structurantes entre divers phénomènes sociaux ou économiques (stratégies de divers groupes d'acteurs, tendances de l'évolution urbaine, de la valorisation/dévalorisation ou du peuplement, par exemple), mais plutôt dans le sens, plus trivial, d'une analyse de l'ensemble des points de vue possibles – et nécessaires – sur le renouvellement urbain, qui ne se limite pas à un simple inventaire des procédures sectorielles[32]. L'ouvrage doit dès lors être lu comme un exposé d'ensemble sur ce qui fait alors question dans le milieu professionnel sur le thème du renouvellement urbain. Il livre au passage ce que l'auteur nomme des « principes d'action », c'est-à-dire des préconisations générales qu'il est possible de dégager dans le champ de la pratique. On est là face au propos d'un aménageur à l'expérience éprouvée, et exercée à un haut niveau de responsabilité, d'autant plus à même de faire œuvre de synthèse qu'il est très au fait des débats qui agitent alors le milieu de l'aménagement en France[33]. Le ton oscille en effet fréquemment entre le registre de l'analyse et celui du jugement prescriptif, y compris au cours de la première partie qui se voudrait pourtant la plus analytique. Ainsi,

> […] un choix d'écriture a été effectué. Les précautions oratoires et les formules interrogatives qui auraient dû parfois être utilisées ont été laissées de côté au profit de l'affirmation de points de vue personnels, étayés par les raisons qui ont conduit à les avancer, et qui semblaient cohérents avec le cadre d'analyse avancé (p.5).

Il n'est enfin pas superflu de conclure sur cet ouvrage en revenant à ses toutes premières lignes, qui ne sont pas dépourvues d'intérêt pour qui s'interroge sur le statut de ce texte. Dans sa préface, Antoine Prost résume en ces termes le propos général du livre : « construire un cadre de référence qui donne sa place à chacun des problèmes posés par le renouvellement urbain et permette de les penser dans leur interdépendance » (p.3). Il souligne l'ampleur du sujet et de l'information mobilisée, le texte « dense, sans fioritures, sans digressions, où les nuances sont parfois sacrifiées à la clarté de la ligne générale », ou encore « des annoncés volontiers assertifs, voire normatifs, qui fondent leur autorité non sur une position institutionnelle mais sur l'évidence de constats objectifs » (p.4). Le président du conseil scientifique du PUCA rappelle qu'il a à ce titre animé à deux reprises une discussion sur le texte d'Olivier Piron, qui « ne peut être, à l'évidence, qu'une œuvre personnelle » (p.4). Il signale enfin que si l'instance qu'il préside alors n'a pas compétence pour autoriser ou refuser la publication des réflexions de quiconque, elle « a pris acte de ce que celles d'Olivier Piron

31 Termes de la première phrase de l'avertissement, p.5.

32 Entretien avec O. Piron, avril 2008.

33 L'avertissement de l'ouvrage signale ainsi qu'il reprend – entre autres – les acquis des réflexions menées par la Direction du renouvellement urbain de la CDC, ou encore des travaux du Club Ville Aménagement dont il est alors l'un des animateurs (p.5).

viennent à propos fournir un cadre général à des recherches chaque jour plus urgentes et plus nombreuses » (*id*.).

On ne peut nier qu'en dépit de la distance qu'elle affiche, la préface signée d'Antoine Prost constitue une caution académique conséquente. Spécialiste des mouvements sociaux du XXe siècle, de la Première guerre mondiale et du système éducatif, ce professeur d'histoire à l'université Paris I est un homme qui a pesé sur le développement de l'histoire urbaine contemporaine[34]. Il fut aussi, de 1989 à 2001, l'adjoint en charge des questions d'urbanisme du maire socialiste d'Orléans, Jean-Pierre Sueur. Pour O. Piron, soumettre son manuscrit à la discussion par les membres du conseil scientifique et obtenir une préface d'Antoine Prost permettaient surtout de faire reconnaître son ouvrage comme note de problématique du programme finalisé « Le renouvellement urbain »[35]. Sans doute ce programme-ci, parmi les six mis en œuvre par le PUCA, est-il le seul à disposer d'un texte de cadrage de quelque 130 pages… Quel est par conséquent le statut de cet ouvrage ? S'agit-il d'une production, parmi d'autres, de ce programme Renouvellement urbain ? ou bien d'un document qui voudrait synthétiser les acquis sur ce thème, afin de dégager des pistes pour des recherches futures et en constituer ainsi un canevas fondateur ? Certains indices de la réception de cet ouvrage, par le conseil scientifique du PUCA ou dans l'univers des revues spécialisées, montrent que l'ambiguïté est réelle.

Une « réception » controversée

Lorsqu'il présente pour la première fois son manuscrit au conseil scientifique du PUCA lors de la séance du 12 février 2002, O. Piron prend les devants en admettant « quelques positions personnelles »[36]. D'après le compte rendu, succinct, le travail présenté semble recueillir l'assentiment général des membres réunis. Ceux-ci se montrent sensibles à deux qualités essentielles, d'une part l'effort de synthèse face à un thème ayant déjà donné lieu à une abondante production, et d'autre part, l'élargissement du regard face à une notion appréhendée trop souvent de manière restreinte et/ou instrumentale :

> […] dans un domaine où des travaux se multiplient dans un grand désordre, le conseil estime que ce rapport représente une synthèse utile. En particulier, il rompt avec une tendance à limiter le renouvellement urbain à la revalorisation des quartiers d'habitat social ou [au] traitement des friches : il traite de la ville dans la diversité de ses quartiers et de ses contextes[37].

Lors de la séance du 10 octobre 2002, l'ouvrage a déjà paru et les avis sont nettement plus tranchés. Certains membres se montrent résolument enthousiastes et saluent « l'importance et la pertinence » du propos d'O. Piron. Le démographe Hervé Le Bras salue ce qu'il juge être un véritable « projet de refondation de la recherche urbaine autour de la morphogenèse de la ville, de la dynamique des formes urbaines ». D'autres y voient plutôt « un texte très personnel, écrit par un ingénieur, où certaines disciplines se retrouvent difficilement, ce qui invite à

34 Antoine Prost a été par exemple le directeur de la thèse d'Annie Fourcaut (1983) consacrée à Bobigny et à la « banlieue rouge », ou encore de celle de Danièle Voldman (1995) sur la reconstruction des villes françaises après-guerre.

35 Entretien avec O. Piron, avril 2008.

36 Compte rendu du conseil scientifique du PUCA du 12 février 2002.

37 *Idem*

discuter une certaine manière de penser les évolutions urbaines » (Marie-Christine Jaillet). L'essentiel de la discussion porte ensuite sur la manière d'envisager des prolongements possibles de ce travail sous forme de programmes de recherches. Parmi les thèmes privilégiés, outre les questions de nature juridique, jugées essentielles, la discussion met en évidence l'intérêt des comparaisons européennes ou internationales : comment se structurent les politiques de renouvellement urbain à l'étranger, alors que le retrait progressif des États et la montée en puissance des villes constituent des éléments-clés des contextes politiques[38] ? Peu ou prou, en présence de l'auteur et secrétaire permanent du PUCA, les membres du conseil scientifique jouent le jeu de la note de cadrage qu'il convient de décliner par la suite en actions de recherches plus ciblées.

Les commentaires de l'ouvrage d'O. Piron dans les revues spécialisées permettent d'avancer un peu plus sur la réception dont il a été l'objet. Des trois notes de lecture identifiées, publiées dans *Diagonal, Urbanisme* et dans la *Revue d'économie régionale et urbaine*[39], celle de la revue *Diagonal* est – sans surprise compte tenu de la proximité de la revue avec la DGUHC – la plus neutre[40]. La note publiée dans *Urbanisme* au même moment est franchement élogieuse : elle est signée d'un « pair », Jean-Paul Lacaze, ancien directeur d'établissements publics d'aménagement[41] impliqué dans l'enseignement de l'urbanisme et la diffusion d'ouvrages sur la planification et l'aménagement urbain. Il loue dans son commentaire « l'intérêt de ce texte volontairement concis, mais qui présente avec beaucoup de réalisme l'actualité des pratiques du renouvellement urbain », soulignant qu'Olivier Piron sait, dans « cet ouvrage fondateur », « analyser de manière judicieuse les caractéristiques du renouvellement et dégager maints enseignements précieux pour des actions efficaces »[42].

La troisième note de lecture de cet ouvrage émane d'un universitaire professeur d'économie, Claude Lacour, et contraste nettement avec les deux précédentes. Cl. Lacour se livre à une critique en règle du ton de l'ouvrage[43], et plus spécifiquement du chapitre consacré à l'analyse économique et financière du renouvellement urbain (pp.69-95). En 2001-2002, Claude Lacour est justement l'animateur scientifique d'un atelier transversal du PUCA consacré au thème des « économies urbaines »[44] et c'est sans doute à ce titre qu'il fustige le peu de cas que fait O. Piron des travaux menés dans ce cadre, ou encore son usage peu rigoureux de notions économiques. Au-delà de la critique du spécialiste, ce commentaire rappelle aussi au passage que le renouvellement urbain fait alors partie des expressions qui posent problème : porteuse de l'idée de réparation,

---

38 Ces questions sont en parallèle au cœur d'un important programme de recherches du Gridauh et du Grale, soutenu par l'ACI « Villes » du ministère de la Recherche (cf. *infra*, p.27).

39 L'ouvrage d'O. Piron a peut-être fait l'objet de commentaires parus dans d'autres revues. Le dépouillement de revues francophones traitant d'urbanisme et d'aménagement (*Les Annales de la recherche urbaine*, *Géocarrefour, Cybergéo, Espaces et sociétés*) n'a cependant pas livré de recension autre que celles mentionnées ici, qui sont d'ailleurs les seules connues de l'auteur (entretien avec O. Piron, avril 2008).

40 Note de lecture signée d'Agnès Dollfus, *Diagonal*, n°158, nov.-déc. 2002, p.54.

41 Celui de la ville nouvelle du Vaudreuil, celui de la Défense.

42 Cf. sa note de lecture publiée dans *Urbanisme*, n°327, nov.-déc. 2002, p.93.

43 Par exemple : « O. Piron n'aime pas beaucoup la nuance, les commentaires balancés : il préfère travailler à la hache et avec la certitude de celui qui sait » (Claude Lacour, recension de l'ouvrage d'O. Piron, *Revue d'économie régionale et urbaine*, n°5, 2002, p.831).

44 La synthèse de cet atelier paraît en 2005 : Claude Lacour, Évelyne Perrin et Nicole Rousier (dir.), *Les nouvelles frontières de l'économie urbaine*, La Tour d'Aigues, éditions de l'Aube, 2005, 266 p.

de reconstruction de la ville pour la remettre à ses usagers, l'expression « renouvellement urbain » recèlerait-elle une vision négative de la ville ? C'est du moins l'hypothèse avancée par l'économiste, connaisseur des travaux du PUCA, qui cite en contrepoint l'idée de « ville émergente » promue en parallèle, qui serait selon lui porteuse d'une vision créative et d'avenir. Indépendamment des jugements de valeur qu'on peut attribuer à l'une ou l'autre de ces notions, et qui ne sont d'ailleurs probablement pas aussi tranchés, voilà qui rappelle à quel point l'opposition entre une ville reconstruite sur elle-même et une ville en expansion, entre centres et périphéries peut-être, reste une opposition structurante de la pensée sur la production urbaine contemporaine.

Quoi qu'il en soit, qu'ils valident ses préconisations opératoires et son ambition de tenir ensemble diverses facettes du renouvellement urbain, qu'ils critiquent le ton adopté ou les faiblesses des analyses économiques, ces trois commentaires ne situent évidemment pas l'ouvrage d'O. Piron du côté de la note de problématique d'un programme finalisé du PUCA. Hasard ou prémonition, peu de temps avant la parution de ces trois commentaires de lecture, O. Piron fait paraître dans *les Annales de la recherche urbaine* un long texte intitulé « Le Plan urbanisme construction architecture (PUCA) : mode d'emploi »[45]. Il y détaille les différentes phases du fonctionnement des programmes finalisés du PUCA : élaboration de la problématique, consultation et sélection des recherches ou expérimentations, lancement et suivi des travaux, synthèse finale, valorisation et capitalisation des résultats. S'il signale quelques exemples, nulle allusion n'est faite par le secrétaire permanent au programme finalisé « Le renouvellement urbain » ou à son ouvrage récemment paru. Peut-être cet ouvrage, par les débats préalables que sa publication a suscités, a-t-il nécessité quelques mises au point anticipées pour en clarifier le statut et pour réaffirmer la dynamique de recherche devant normalement lui succéder ? La parution de cet ouvrage ne doit en effet pas occulter qu'un groupe de travail animé par le même O. Piron œuvre en parallèle à définir les grandes lignes de consultations de recherche futures sur le thème du renouvellement urbain. C'est par le biais d'un document d'étude exploratoire qu'on peut tâcher de cerner la part moins « visible » de la production de ce groupe de travail, de caractériser les réseaux professionnels impliqués, les questions qui dominent alors de fin 2001 au début 2003 et les pistes qui sont alors envisagées.

Le renouvellement urbain en quête de méthode(s) : la première étude exploratoire de Christa Aue

Si Olivier Piron signe seul, en 2002, son ouvrage consacré à l'analyse systémique du renouvellement urbain, ce n'est pas pour autant qu'il a mené seul la réflexion dans le cadre du programme finalisé sur ce thème. L'étude *Le renouvellement urbain : étude exploratoire*[46] est signée d'une architecte allemande établie en France depuis 1989 et exerçant à son compte depuis 2000, Christa Aue[47]. Elle a été « dirigée et alimentée personnellement par Monsieur Olivier Piron » (introduction, p.6). La commande que ce dernier a passée à Christa Aue consistait à aider à « la définition

---

45 O. Piron, « Le Plan urbanisme construction architecture (PUCA) : mode d'emploi », *Les Annales de la recherche urbaine*, n°92, septembre 2002, pp.171-174.
46 Christa Aue, *Le renouvellement urbain : étude exploratoire*, rapport final, avril 2003, 53 p. (45 p. + annexes).
47 Agence Christa Aue – Bruno Jarry Associés (www.aue-jarry.com).

d'un programme de recherche » (p.5)[48]. Vaste « programme », d'ailleurs, puisqu'il s'agissait selon l'introduction de l'étude d'assister le secrétaire permanent dans l'identification des partenaires potentiels et des thèmes les plus pertinents, de conduire également pour son compte un bilan bibliographique, de procéder à des entretiens avec différentes institutions concernées, de conduire une évaluation des pratiques du renouvellement urbain *via* les travaux du Club Ville Aménagement, d'évaluer également la politique de démolition pratiquée par les organismes HLM… (cf. p.6). Le rapport final témoigne ainsi des différents aspects pris par cette « exploration » : il comprend à la fois un état des lieux des débats sur le renouvellement urbain, un inventaire des pistes de problématique pouvant être approfondies à l'avenir, les comptes rendus détaillés des entretiens menés par Ch. Aue, ou encore divers comptes rendus de réunions de travail du Club Ville Aménagement ou du PUCA. Rendue en début d'année 2003, cette première[49] étude exploratoire livre ainsi des éléments datés qui permettent de porter un regard rétrospectif sur l'évolution du programme Renouvellement urbain.

Ce document permet d'abord de situer plus précisément les principaux individus et organismes qui prennent part à la définition de ce programme en 2001-2002. S'il met alors au point la version finale de ce qui deviendra son ouvrage, O. Piron rassemble autour de lui et de cette étude exploratoire un petit réseau d'individus concernés par le thème, soit au sein du PUCA[50], soit au sein d'organismes extérieurs. Plusieurs d'entre eux sont en contact *via* le Club Ville Aménagement qui a déjà investi, depuis 1999, la question du renouvellement urbain dans ses réunions de travail[51]. D'ailleurs, les troisièmes « Entretiens de l'aménagement », organisés à Nantes en février 2002, ont comporté un atelier portant spécifiquement sur ce thème (« Réaménagement et renouvellement urbain : quel positionnement, quelles méthodes ? »), regroupant une bonne partie des personnes citées par Ch. Aue dans son étude[52]. Le Club Ville Aménagement a ainsi fourni une bonne part de sa matière, et probablement ses principaux animateurs, au démarrage de cette étude exploratoire réalisée pour le compte du PUCA. Parmi les intervenants qui permettent la percolation du thème du renouvellement urbain entre les deux instances, on trouve évidemment le secrétaire du Club (chargé de mission au PUCA)[53], ainsi qu'Olivier Piron, Aude Debreuil (DGUHC)[54], ou encore Bertrand Avril. Ce dernier,

---

48 Ce serait en fin d'année 2001 que cette commande a été passée par O. Piron (entretien avec Christa Aue, juin 2008). L'étude exploratoire concernant le renouvellement urbain a fait l'objet d'une réunion de clarification de la méthode à suivre en décembre 2001 (cf. *Le renouvellement urbain : étude exploratoire*, p.11).

49 Christa Aue sera en effet chargée d'une deuxième étude exploratoire à compter du second semestre 2002, qui fera l'objet d'un rapport remis en fin d'année 2004. Cette deuxième étude est restreinte au thème de la démolition dans la rénovation urbaine (cf. *infra* chapitre 4).

50 Plusieurs chargés de projets du PUCA sont ainsi mentionnés et remerciés par Ch. Aue pour leur contribution aux réflexions (*Le renouvellement urbain : étude exploratoire*, p.6). Parmi eux, on trouve les personnes en charge du programme Europan (concours d'innovation architecturale à l'échelle européenne) ou encore ceux impliqués dans les réflexions relatives à la conception architecturale, au projet, à l'ingénierie et aux métiers de la maîtrise d'ouvrage urbaine.

51 La bibliographie de l'étude exploratoire mentionne les comptes rendus de deux réunions en 1999 et une en 2001, consacrées explicitement à ce thème.

52 http://www.club-ville-amenagement.asso.fr/publications/3e_entretien/compte-rendu.htm. Le renouvellement urbain revient depuis de manière régulière dans les activités du Club Ville Aménagement, cf. les septièmes « Entretiens de l'aménagement » organisés à Marseille en février 2007 (atelier « Les métiers de l'aménageur dans le renouvellement urbain »).

53 Le secrétariat du Club Ville Aménagement est alors assuré par l'un des chargés de mission du PUCA, Jacques Marillaud (*Le renouvellement urbain : étude exploratoire*, cité p.6).

54 Alors sous-directrice des interventions urbaines et de l'habitat à la Direction générale de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction du ministère de l'Équipement.

ancien directeur de l'Établissement public d'aménagement de Melun-Sénart et alors directeur des relations extérieures du groupe George V (Nexity), est membre du comité d'orientation du PUCA depuis 1999 et présenté comme « président du groupe d'orientation sur le renouvellement urbain au sein du PUCA »[55]. Cet ancrage de la première étude exploratoire de Ch. Aue dans les travaux du Club Ville Aménagement explique sans doute pour beaucoup que le point de vue dominant dans ce document soit celui du renouvellement « en ses méthodes », pourrait-on dire, c'est-à-dire du renouvellement urbain saisi par ceux-là mêmes qui le pratiquent[56].

Cette tournure opérationnelle se retrouve, bien que de manière inégale, dans les cinq « axes prioritaires de recherche » dégagés par l'étude exploratoire (pp.17-34). Le premier de ces axes, intitulé « un outil d'observation de la dégradation des quartiers », vise en effet à définir des critères, des indicateurs, permettant d'analyser les causes de la dégradation de certains territoires urbains, voire de créer « des dispositifs locaux d'observation de la déshérence » (p.22). À en juger par la synthèse des entretiens réalisés par Ch. Aue qui figure quelques pages plus loin, le principal promoteur de cet outil est Bertrand Avril[57]. Le deuxième axe concerne la « dégradation contrôlée des friches » (pp.24-25) ; l'objectif est ici d'étudier différentes formules permettant un traitement temporaire des friches urbaines (paysagement, aménagement d'activités ludiques éphémères, etc.) afin de garantir un minimum d'attractivité[58] et d'éviter un lourd portage par les collectivités. Sans doute aurait-il été préférable de faire référence aux usages transitoires des friches, plutôt qu'à l'idée de « dégradation contrôlée ». Le document de Ch. Aue fait ici référence aux expériences de l'ex-Allemagne de l'Est, dans lesquelles plusieurs villes ont vu apparaître des phénomènes de déshérence de grande ampleur qu'il faut alors tâcher de gérer au mieux. Troisième axe proposé, l'étude des « effets pernicieux du développement durable » (pp.26-29) cherche à mettre l'accent sur les contradictions du développement durable : dans quelle mesure la poursuite d'objectifs environnementaux, parce qu'elle induit des capacités de réponse très différenciées selon les territoires et les populations en présence, n'entre-t-elle pas en contradiction avec des objectifs de justice sociale ? La référence est ici faite à une phrase tirée de l'ouvrage d'O. Piron au sujet du progrès technique, « accélérateur d'inégalité dans une société inégalitaire »[59]. Le quatrième axe envisagé concerne « la participation démocratique, une démarche en contradiction avec les procédures d'aménagement ? » (p.30 et suiv.). Au-delà de la formule, cet axe développe à la suite d'O. Piron l'idée selon laquelle les procédures d'aménagement en vigueur n'ont pas suffisamment pris en compte le fait que dans un projet de renouvellement urbain,

55 L'ouvrage d'O. Piron (p.5) et l'étude de Christa Aue (p.6) mentionnent tous deux cette même fonction assumée par Bertrand Avril pour le compte du PUCA. Bertrand Avril est co-auteur avec Bernard Roth de l'ouvrage *La promotion immobilière. Construire pour autrui*, Paris, Presses de l'ENPC, 2001, 288 p.

56 L'en-tête qui court sur tout le document porte d'ailleurs la trace d'un titre provisoire explicite quant aux attendus méthodologiques de l'étude : *Les méthodes du renouvellement urbain. Étude exploratoire*. Rapport final.

57 La mise au point d'un tel outil d'observation semble constituer une piste promue dès l'année 2001 par Bertrand Avril. L'étude exploratoire mentionne en effet que la méthodologie d'ensemble imaginée en fin d'année 2001 consisterait à mener d'abord des « analyses empiriques préalables de 6 sites représentatifs » (p.11), à lancer ensuite un premier appel d'offres visant à désigner des équipes chargées des monographies de ces sites, suivi d'un second appel d'offres permettant de désigner des équipes pluridisciplinaires chargées des analyses transversales. La finalité de ces deux séries d'analyses successives étant la mise au point de « l'outil d'observation local de la dégradation urbaine » (p.12).

58 Mais l'étude ne dit pas pour qui cette attractivité doit être recherchée.

59 O.Piron, *Renouvellement urbain. Analyse systémique, op.cit.*, p.109. Ch. Aue indique dans son document d'autres numéros de pages qui correspondent aux versions intermédiaires qu'elle a été amenée à relire avant la parution de l'ouvrage (entretien avec Ch. Aue, juin 2008).

« l'objectif à atteindre, c'est le chemin lui-même » (p.31). Cet axe propose ainsi la « réalisation d'un manuel pratique de la concertation, version française » (*id.*). Enfin, dernier de ces axes, « Sens, interprétation et pratique du projet urbain » propose de revisiter les pratiques désignées par ce « mot-valise » qu'est le projet urbain, à la lumière des expériences étrangères, allemandes ou espagnoles. Le texte mentionne également l'intérêt des concours Europan pour saisir les enjeux et innovations en matière de renouvellement urbain à l'échelle européenne. Il suggère une analyse rétrospective des sujets de concours depuis dix ans et des réponses apportées par les concepteurs : quels éclairages ces concours peuvent-ils apporter sur les mécanismes de la déshérence de certains sites urbains ? les propositions sont-elles créatrices de nouvelles logiques d'interaction entre les divers protagonistes ? quels sont les thèmes-clés autour desquels se structurent les réponses architecturales (écologie, mise en scène de la vitesse, etc.) ?

Ainsi, si l'on excepte ce dernier axe de proposition, plus analytique[60], et celui – plus critique – relatif aux « effets pernicieux » du développement durable, les propositions qui se dégagent renvoient plus volontiers, *in fine*, à la question du « faire », et en tout cas du « comment faire ». Une telle optique n'est au fond guère surprenante si l'on prend note du fait qu'en plus des personnes et institutions mentionnées plus haut, cette première étude exploratoire a associé pour l'essentiel des acteurs issus du monde de la pratique : un responsable technique de l'ANAH, des architectes spécialistes des secteurs sauvegardés (exerçant soit en libéral, soit pour le compte du ministère de la Culture) et des chargés de mission de la DIV[61]. Rien de surprenant alors que ces premiers tours d'horizon sur le thème du renouvellement urbain soient essentiellement marqués par des attentes à caractère pratique et méthodologique.

Il faut de surcroît mentionner que de 2001 à 2003, définir un cadre possible pour les travaux à venir du PUCA n'est pas simple tant la production extérieure sur ce thème est soutenue, qu'il s'agisse de recherches ou de doctrines et savoir-faire. On l'a évoqué en ce qui concerne le Club Ville Aménagement pour le thème de l'évolution des métiers de la maîtrise d'ouvrage urbaine et, surtout, de l'économie du renouvellement urbain. La Direction du renouvellement urbain de la Caisse des dépôts et consignations est une institution plus prolixe encore sur ce thème puisqu'elle édite depuis la fin des années 1990 une série de documents méthodologiques sur différents aspects du renouvellement urbain (foncier, commerces, participation des habitants, diagnostic des marchés de l'habitat, etc.) et finance même des travaux de recherche comparative sur le partenariat public/privé[62]. En parallèle, l'Action concertée incitative « Ville » du ministère de la Recherche finance également quelques travaux à caractère moins directement opérationnel, thèses ou recherches collectives, sur le renouvellement urbain : enjeux politiques et sociaux des démolitions, analyse des modalités de gestion urbaine ou de participation des habitants, modélisation micro-économique. C'est avec le soutien de cette action incitative que le Gridauh et le Grale mènent en 2002-2003 des recherches comparatives sur les aspects juridiques et financiers

60 Le thème du projet urbain est en parallèle investi au même moment par le PUCA, avec le lancement en 2002 de la consultation « Échelles et temporalités des projets urbains ».

61 Le seul chercheur mentionné par l'étude de Ch. Aue est Alain Bourdin, sociologue et enseignant à l'Institut français d'urbanisme, qui a participé aux travaux du Club Ville Aménagement sur la question de la maîtrise d'ouvrage urbaine.

62 Cf. annexe 3.

du renouvellement urbain en Europe[63]. Une partie de ces travaux (au moins ceux conduits à l'initiative de la CDC ou du Gridauh) n'est pas inconnue d'Olivier Piron, qui s'y réfère explicitement dans l'introduction de son ouvrage mi-2002 (cf. *supra*).

Aucune des pistes suggérées par cette première étude exploratoire achevée au printemps 2003 ne sera finalement suivie d'effets dans les travaux du PUCA. Cette même année, le renouvellement urbain change de visage – et de vocable – avec la loi d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine[64] et l'annonce de la création de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine quelques mois plus tard. Cette évolution majeure du paysage politique et administratif du renouvellement urbain n'empêche pas que le programme finalisé du même nom soit aussi l'occasion pour le PUCA de tirer les bénéfices d'autres actions. Initiées pour l'essentiel quelques années auparavant et en marge de la démarche d'ensemble entreprise sous la houlette d'O. Piron, elles portent sur des aspects plus techniques ou sectoriels, ou encore sur des expérimentations.

63 Cf. annexe 4. Gridauh : Groupement de recherches sur les institutions et le droit de l'aménagement, de l'urbanisme et de l'habitat (http://www.gridauh.fr/fr). Grale : Groupement de recherches sur l'administration locale en Europe (http://grale.univ-paris1.fr). On trouve sur le site Internet du Gridauh les documents produits dans le cadre de ce programme, avec notamment des études concernant d'autres pays européens (Allemagne, Royaume-Uni, Italie, Espagne, Portugal, Belgique) (http://www.gridauh.fr/fr/7.htm).

64 Loi n°2003-710 du 1er août 2003.

Entre expérimentation et diffusion d'expériences : les approches sectorielles du renouvellement urbain

L'ouvrage d'Olivier Piron ou l'étude exploratoire remise début 2003 par Christa Aue témoignent à leur manière des tentatives de formalisation et de mise en œuvre du programme finalisé « Le renouvellement urbain ». Pour autant, ils ne rendent pas compte d'autres actions plus ponctuelles menées au sein du PUCA et qui ont été regroupées également dans ce programme. Il s'agit, pour certaines, d'actions qui ont pris corps avant 2000, parfois au sein d'autres programmes, et qui n'ont pas de proximité évidente avec la démarche restituée précédemment. Leur rattachement à ce programme finalisé s'explique aussi sans doute par le fait que bien que traitant d'aspects sectoriels, elles livrent un éclairage, même partiel, sur la question du renouvellement urbain telle qu'elle se pose à la fin des années 1990 et au début des années 2000. D'autres actions sont plus récentes : leur lancement est concomitant de la démarche exploratoire évoquée précédemment, même si la plupart des travaux qui s'y sont inscrits ont été rendus après 2004. Toutes ces actions montrent qu'en sus du travail mené par O. Piron avec l'aide de Ch. Aue, il a été décidé de profiter d'un certain nombre d'opportunités ou de faire fructifier des réseaux et des travaux plus anciens, souvent d'ailleurs autour d'expérimentations à caractère technique, pour nourrir ce thème du renouvellement urbain.

Expérimenter les principes de la HQE en tissu existant et à l'échelle urbaine : « RUE 2000 »

L'action « Renouvellement urbain et environnement » a été lancée en 2000 sous forme d'un appel d'offres. L'objectif principal de cette consultation était d'élaborer et de mettre en œuvre des méthodes innovantes de management environnemental du renouvellement urbain, entendu de manière très large comme intervention sur le cadre bâti existant. Cette action s'inscrivait dans le prolongement de deux autres initiées par le PUCA l'année précédente : « Moderniser pour l'habitant » et « Concevoir pour l'existant ». La première, inscrite également dans le programme finalisé « Le renouvellement urbain », visait à améliorer la gestion patrimoniale des ensembles de logements sociaux (cf. ci-après). La seconde, « Concevoir pour l'existant », a pris la forme d'une consultation dans le cadre du programme « Le futur de l'habitat », et cherchait à favoriser l'implication de la maîtrise d'œuvre architecturale dans le marché croissant de l'adaptation du bâti.

L'appel à projets « RUE 2000 » voulait susciter des études et expérimentations permettant d'approfondir les approches environnementales : pouvait-on alors imaginer un transfert des démarches HQE, conçues au départ pour la construction neuve, vers le bâti existant ? à quelles conditions ? suivant quelles modalités de dialogue avec les habitants ? pouvait-on également passer d'approches centrées sur l'échelle du bâtiment pour appréhender les problématiques environnementales à l'échelle du quartier ? L'appel à projets invitait également les équipes candidates à ne pas se restreindre au champ du logement social ou des quartiers d'habitat social,

mais à traiter également de l'habitat privé (*via* les OPAH, par exemple), ou encore des constructions publiques et équipements publics.

Quatorze projets ont été retenus dans le cadre de « RUE 2000 », permettant de couvrir les champs envisagés : habitat privé, bâtiments publics (centre hospitalier, lycées), ensembles HLM, opérations de reconversion de friches ou d'anciens terrains militaires. La majorité de ces projets étaient des recherches-actions expérimentales, visant à promouvoir une approche environnementale dans le cadre de projets existants. D'autres projets consistaient en des études non directement adossées à l'action, visant par exemple le développement d'une méthodologie particulière ou l'analyse des aspects économiques de l'approche environnementale. Le suivi-évaluation des recherches-actions a été supervisé par une équipe du CSTB[65] ; un site Internet dédié a été ouvert pour le suivi des grandes étapes et des productions intermédiaires de l'ensemble de l'action[66].

« RUE 2000 » s'est officiellement achevée par un colloque de clôture organisé en juin 2005, bien que plusieurs des expérimentations prévues n'aient pas atteint le stade des réalisations à cette date. C'est probablement la raison pour laquelle « RUE 2000 » figurait encore comme une action « en veille » dans le rapport d'activité 2006 du PUCA, le responsable de ce projet au PUCA étant entre temps parti à la retraite. Certaines des expérimentations prévues à l'échelle d'un projet urbain ont en effet connu des retards, liés tant aux temporalités propres à ce type de projets qu'aux délais imposés par l'ajout d'un protocole spécifique en matière environnementale[67]. En d'autres termes, les difficultés inhérentes aux expérimentations sont parfois venues ralentir les temporalités déjà problématiques des opérations urbaines. Il semble également que la constitution d'équipes pluridisciplinaires, avec un rôle-clé de l'expert en environnement, ait posé quelques difficultés. Le rapport de synthèse des recherches-actions mentionne de surcroît un portage politique plutôt faible de ces expérimentations, qui contrastait avec l'implication des techniciens locaux et les attentes méthodologiques qu'ils exprimaient. Malgré ces difficultés, les expérimentations « RUE 2000 » les plus abouties ont apparemment permis des inflexions sensibles : dans la conception ou la mise en œuvre de solutions classiques (matériaux, organisation des chantiers, etc.), dans l'établissement de liens nouveaux entre des solutions techniques auparavant traitées de manière cloisonnée, dans l'approfondissement de composantes environnementales d'ordinaire négligées (nuisances sonores des chantiers, aspects olfactifs), ou encore dans la diffusion d'une sensibilité aux enjeux environnementaux – au risque parfois d'amoindrir les autres dimensions des projets[68].

Selon les termes mêmes du rapport de synthèse du CSTB, le bilan des expérimentations menées dans le cadre de « RUE 2000 » apparaît mitigé. Il faut pourtant souligner que cette action était en soi une opération expérimentale pour le PUCA : compte tenu du sujet d'abord, innovant et formulé à un moment où les thématiques environnementales n'avaient pas le poids qu'elles ont acquis aujourd'hui ; compte tenu également de l'enjeu que représentait l'objectif de faire

---

65 On trouve une synthèse partielle de ces évaluations dans le rapport dirigé par Taoufik Souami, *Analyse des stratégies d'acteurs et des méthodes de management dans les opérations de la consultation « Renouvellement urbain et environnement 2000 » du PUCA,* CSTB, rapport pour le PUCA, 2005, 61 p.

66 http://www.rue2000.net (ce site est hélas fermé aujourd'hui).

67 Cf. Taoufik Souami (dir.), *Analyse des stratégies d'acteurs et des méthodes de management dans les opérations de la consultation « Renouvellement urbain et environnement 2000 » du PUCA* (*op.cit.*).

68 *Id.*

travailler en commun des équipes aux profils et aux spécialités professionnelles aussi diversifiées (architectes-urbanistes, experts en environnement, économistes, spécialistes de la HQE des bâtiments, etc.). L'enjeu était aussi pour une part interne au PUCA, puisqu'il s'agissait aussi, quelques mois après la création du PUCA en 1998, de faire dialoguer deux « cultures » de la recherche et de l'animation de recherches en prolongeant des travaux impulsés d'un côté par le Plan construction et architecture[69], et de l'autre par le Plan urbain[70].

Il est donc regrettable que l'opération « RUE 2000 » n'ait pas fait l'objet d'une capitalisation plus conséquente. Si certaines expérimentations semblent avoir été abandonnées, d'autres travaux ont fait l'objet de développements méthodologiques aboutis. C'est le cas par exemple du guide méthodologique sur le renouvellement urbain durable élaboré sous la houlette de l'agence d'urbanisme de Lille en 2005, dont on trouve aujourd'hui encore la plupart des éléments constitutifs (dossier méthodologique, fiches de synthèse sur des opérations urbaines européennes exemplaires) sur le site Internet de l'agence[71]. Enfin, le rapport de synthèse du suivi-évaluation de « RUE 2000 » montre tout l'intérêt d'adosser les recherches-actions de ce type à un tel protocole confié à un organisme extérieur. Outre les difficultés inhérentes aux recherches-actions pour lesquelles un pilotage étroit s'impose, le suivi-évaluation permet de capter au mieux les enseignements et aide aussi à dynamiser les processus d'expérimentation[72]. Le PUCA a relancé fin 2006 une expérimentation sur la qualité environnementale dans l'aménagement urbain[73]. Cette nouvelle action, inscrite dans le programme « Le futur de l'habitat », bénéficie d'un pilotage élargi (soutien de l'association HQE, de l'ADEME, de la DAPA, du SNAL), et montre que les attentes méthodologiques en matière d'environnement sont toujours vivaces en dépit de la multiplication des démarches[74]. Il serait utile par conséquent d'envisager, lors de la clôture de cette nouvelle action, une synthèse d'ensemble qui permette de retracer le chemin parcouru depuis les expérimentations « RUE 2000 ».

Gestion urbaine, gestion technique et gestion sociale : expérimenter et promouvoir de nouvelles démarches

« Moderniser pour l'habitant »

« Moderniser pour l'habitant » est l'intitulé d'une action lancée par le PUCA au printemps 1999. Cette expérimentation visait à soutenir des interventions sur le parc social existant qui mettent les habitants au cœur du processus. La question posée était celle de la « valeur d'usage » de ce parc, de son attractivité, « dans le contexte d'un marché plus détendu ouvert à une clientèle à la fois

69 Notamment les réflexions sur la démarche HQE menées entre 1993 et 1996.

70 Cf. les travaux sur le thème de l'écologie urbaine conduits de 1992 à 1998 par le Plan urbain, en lien avec le ministère de l'Environnement.

71 Cf. le site http://www.lille-metropole-2015.org/adu/puca.htm.

72 Cf. Taoufik Souami (dir.), *Analyse des stratégies d'acteurs et des méthodes de management dans les opérations de la consultation « Renouvellement urbain et environnement 2000 » du PUCA* (*op.cit.*), p.45 en particulier.

73 Expérimentations impliquant le suivi de dix opérations pilotes jusqu'en cours d'année 2009. Cf. *Expérimentation d'une démarche de qualité environnementale dans des opérations d'aménagement*, bilan de l'appel à projets, PUCA, novembre 2006, 32 p.

74 Une nouvelle méthodologie de management de la qualité environnementale a été développée dans ce cadre, inspirée notamment de l'Approche environnementale de l'urbanisme (AEU) portée par l'ADEME.

plus pauvre et plus exigeante quant aux prestations offertes »[75]. « Moderniser pour l'habitant » visait donc à encourager les bailleurs sociaux à développer des méthodes innovantes, de nouvelles pratiques de gestion, de nouveaux savoir-faire et de nouveaux outils afin d'améliorer la concertation avec leurs locataires[76]. La quinzaine d'expérimentations retenues portait sur des interventions diverses sur les logements (réhabilitation, vente et même démolitions partielles pour quelques projets) souvent combinées à la requalification des espaces extérieurs. Une enquête de satisfaction a été menée auprès des locataires sur huit sites ; le CREPAH a par ailleurs été missionné pour le suivi et l'évaluation de ces expérimentations, dont certaines ont débordé les délais initialement prévus. L'action « Moderniser pour l'habitant » s'est terminée en 2005[77], année au cours de laquelle les deux personnes en charge de son pilotage ont quitté le PUCA, ce qui explique probablement l'absence de bilan d'ensemble permettant de dégager des éléments transversaux aux différentes expériences locales.

« Qualité environnementale »

« Qualité environnementale » est une autre de ces actions affiliées au programme Renouvellement urbain, dont aucun bilan d'ensemble n'a apparemment été tiré suite au départ, en cours d'année 2007, du chargé de projet qui en était responsable. Une part des études conduites dans ce cadre paraît d'ailleurs constituer un développement spécifique de l'action RUE 2000 évoquée précédemment. L'absence de texte explicatif dans les rapports d'activité successifs du PUCA laisse penser qu'on a aussi regroupé sous ce nom diverses commandes ponctuelles[78], sur des sujets très variables et dont le rapport avec la question environnementale est d'ailleurs parfois peu évident. Plusieurs rapports mentionnés pour cette action entre 2002 et 2006 concernent tout d'abord l'amélioration des dispositifs et réseaux techniques, comme par exemple l'optimisation de la gestion collective des déchets ménagers, ou encore l'expérimentation d'un dispositif de recueil d'eau de pluie pour une résidence de la banlieue de Rouen[79]. Ces deux études, à caractère technique, se sont doublées de l'élaboration d'un guide de recommandations pour la première, d'une enquête sociologique portant sur la satisfaction des habitants pour la seconde[80].

On peut aussi recenser sous l'action « Qualité environnementale » une recherche sur les conditions de logement de jeunes ménages urbains (15-29 ans), dont le rapport aurait été remis en septembre 2004[81]. Un autre thème abordé concerne l'appropriation et la gestion des espaces publics des quartiers d'habitat social sensible. C'est dans ce contexte qu'a été produit un guide de recommandations sur la résidentialisation des immeubles HLM, en partenariat avec l'Union sociale pour l'habitat[82]. L'action « Qualité environnementale » a également permis le

75 PUCA, Rapport d'activité 2003 et 2004, p.36 et p.40 par exemple.

76 PUCA, Moderniser pour l'habitant : consultation et relevé de décision, 1999, 19 p.

77 Le rapport d'activité 2004 est le dernier à la mentionner.

78 Entretien avec R. King, juillet 2008.

79 Suivi technique et sociologique d'une expérimentation de dispositif de recueil d'eau de pluie au Petit Quevilly, recherche menée par le CSTB.

80 Deux rapports distincts ont été remis par deux équipes du CSTB, en 2005 et 2006. Le premier concerne le suivi sociologique de l'expérimentation, le deuxième le diagnostic final de l'installation.

81 PUCA, Rapport d'activité 2004, p.44.

82 *De la cité à la « Résidence » : repères pour la résidentialisation*, Paris, Union sociale pour l'habitat / PUCA, 2004, 110 p.

financement d’une expérimentation pour élaborer une charte de l’environnement et développer des actions HQE dans le cadre d’une ZAC, à l’occasion de la reconversion du quartier de la Caserne, en bords de Seine, à Vernon (Eure). Autre démarche menée dans ce cadre, une étude suivie de préconisations sur le thème des relations entre maîtres d’ouvrage et consultants dans le champ du renouvellement urbain a été confiée à l’ACAD (Association des consultants en aménagement et développement), en partenariat avec la CDC et l’Institut des villes. Initié en septembre 2004 et remis en septembre 2005, ce diagnostic visait à mettre à plat les processus de commande publique dans le champ du renouvellement urbain et à proposer des outils d’aide à la commande, *via* un portail Internet destiné aux maîtres d’ouvrage des projets de rénovation urbaine[83].

On trouve donc sous l’action « Qualité environnementale » une série d’expérimentations ou d’études visant à dégager des guides ou principes de recommandations. Tantôt techniques, tantôt ciblées sur des démarches d’aménagement et de traitement des espaces publics, elles ont à voir avec la question du renouvellement urbain : elles portent soit sur des démarches d’ensemble s’inscrivant dans ce cadre, soit sur des expérimentations ou diagnostics sectoriels, sur les lieux de prédilection du renouvellement urbain, quartiers d’habitat social ou sites en reconversion. C’est aussi sous cette action aux contours incertains que l’on trouve les premières mentions de l’ouvrage d’Hélène Bernard sur le renouvellement urbain et la participation des habitants à Berlin.

Faire connaître des expériences étrangères en matière de participation des habitants

Hélène Bernard est une architecte française travaillant depuis 1997 à Berlin, où elle s’est spécialisée dans la mise au point de démarches participatives à l’occasion de projets de réhabilitation, ou pour l’élaboration de budgets municipaux participatifs. Elle a remis au PUCA en septembre 2004 un rapport de synthèse de 23 entretiens qu’elle a réalisés auprès d’habitants, de professionnels de la concertation, de responsables politiques ou associatifs, sur le thème de la participation aux démarches de renouvellement urbain[84]. C’est en début d’année 2006, un an et demi après la remise de son rapport original en langue allemande, que paraît aux éditions du PUCA un ouvrage de synthèse fondé sur les six entretiens jugés les plus pertinents pour le public français[85]. L’ouvrage *Paroles d’acteurs* inclut également un texte de présentation du contexte berlinois, un bilan récapitulatif des entretiens

83 Ce portail, de même que le PDF de l’étude, est accessible à l’adresse http://www.acad.asso.fr/?PETRUS-Portail-d-acces-aux-outils. On y trouve une note de présentation, qui aborde notamment les principales difficultés rencontrées entre maîtres d’ouvrages et consultants (par exemple, l’insuffisante capitalisation des études urbaines, ou encore les attentes implicites d’une implication forte du prestataire d’études dans l’avancement du processus projet qui traduit une position de relatif retrait de la maîtrise d’ouvrage), un exposé des principales « règles de l’art » ainsi qu’une série de cinq fiches présentant des préconisations plus ciblées : la bonne formulation d’une commande et de son cahier des charges ; le choix des modes contractuels et l’évaluation des coûts d’objectifs ; la composition des équipes à consulter et les compétences à mobiliser ; le bon déroulement de la commande, l’évaluation et l’utilisation des résultats ; et enfin le nécessaire renforcement de la maîtrise d’ouvrage dans les projets de renouvellement urbain.

84 Bernard Hélène, *La participation des habitants à Berlin : recueil de 23 entretiens*, septembre 2004, 205 p. (PUCA 573).

85 Bernard Hélène, *Paroles d’acteurs. Participation des habitants au renouvellement urbain à Berlin*, Paris – La Défense, éditions du PUCA (coll. Recherches, n°164), 2006, 133 p. L’ouvrage a été tiré à 600 exemplaires. En juin 2008, environ 450 exemplaires avaient été diffusés en comptabilisant les ventes et la diffusion gratuite (renseignements fournis par Ph. Cromback et le bureau de ventes du Certu).

ainsi que diverses annexes présentant les différents aspects des programmes allemands visant l'objectif de participation citoyenne, des exemples d'ateliers de concertation ou de structures de management de quartier, ou encore une synthèse (toujours en langue française) des 23 entretiens initiaux du rapport complet.

L'ouvrage publié en 2006 s'attache principalement aux acteurs, professionnels et habitants concernés par le programme « Ville sociale » *(Die soziale Stadt)*, mis en place par l'État fédéral en 1999. Mais l'expérience berlinoise en matière de concertation est plus longue, et remonte aux principes promus sous le nom de « rénovation douce » par le Land de Berlin, au début des années 1980. Si la « rénovation douce », née de la contestation des rénovations urbaines brutales pratiquées dans le Berlin des années 1970, apparaît proche des démarches françaises de réhabilitation du bâti ayant émergé à peu près au même moment en France, le programme « ville sociale » tente de répondre, 15 ans plus tard, à l'aggravation des situations d'exclusion sociale, de précarité économique, de dégradation de l'habitat et des conditions de vie qui frappe Berlin et une bonne part des villes de l'ancienne Allemagne de l'Est. Après une première identification de 17 quartiers prioritaires en 2000, le programme « ville sociale » a été étendu en 2005 par le Land de Berlin à 32 quartiers de la ville, accueillant un peu plus de 10 % de la population totale de la capitale.

Les six entretiens présentés, ainsi que la courte synthèse qui en est faite par l'auteur (pp.103-104), permettent ainsi de mieux identifier la priorité qui a été donnée par le programme « ville sociale » à la participation des habitants des quartiers en grande difficulté de Berlin. On retrouve dans l'esprit de ce programme, autant que chez les principaux acteurs de sa mise en œuvre concrète (*via* les structures de « management de quartier »), le souci d'un développement local qui, s'il n'est pas naïf sur le poids des contraintes économiques plus globales (chômage, difficultés d'intégration des populations issues de l'immigration), sur la difficulté à toucher d'autres catégories de population que les classes moyennes[86] ou encore sur certains conflits de cohabitations entre différents groupes, tâche de promouvoir des initiatives portées par les habitants. La posture ici à l'œuvre rappelle à ce titre les principes aux origines de la politique de la ville en France, des premières procédures Habitat et vie sociale aux projets soutenus dans le cadre du Développement social des quartiers au début de la décennie 1980. H. Bernard note que dans les quartiers où la remise à niveau des logements est à peu près achevée, les structures de concertation issues du programme « Ville sociale » continue d'œuvrer à l'amélioration de la vie sociale quotidienne, de l'environnement et des espaces publics de proximité.

La publication de l'ouvrage d'Hélène Bernard par le PUCA témoigne du même intérêt pour la pratique allemande du renouvellement urbain que celui qui semble avoir prévalu lorsque en 2001-2002, le secrétaire permanent du PUCA avait confié à Christa Aue, architecte allemande établie en France, la mission de proposer un regard « de l'extérieur » sur la pratique française du renouvellement urbain, puis de la démolition. Au parcours symétrique de l'auteur, également architecte, a correspondu le souhait de rendre compte, de manière approfondie, d'un sujet cette fois plus ciblé : celui de la pratique et du savoir-faire berlinois en matière de

86 Difficulté qui explique la multiplication des techniques de consultation et de concertation pour « atteindre toutes sortes de populations indépendamment de leur culture et de leur niveau de vie ou d'instruction » (p.103).

concertation[87]. L'ouvrage d'H. Bernard semble avoir bénéficié d'une assez bonne audience dans le monde professionnel, le centre de ressources de Seine-Saint-Denis Profession Banlieue ayant choisi d'organiser un voyage d'étude à Berlin à l'automne 2006[88].

Sensibiliser et rendre compte de pratiques innovantes sur une question peu traitée : le stationnement et la rénovation urbaine des quartiers d'habitat social

L'ouvrage *Stationnement et rénovation urbaine*[89], publié en 2004 en co-édition PUCA – Caisse des dépôts et consignations, constitue le prolongement d'un travail mené par le PUCA depuis les années 1999-2000 environ. L'ouvrage de 2004 est inscrit depuis le rapport d'activité 2003 comme l'une des actions du programme « Le renouvellement urbain », mais ses origines sont plutôt à rechercher dans le programme finalisé « Organiser les territoires ». Ces deux programmes sont rattachés au même département, dénommé alors « Dynamiques spatiales et aménagement ».

L'ouvrage publié en 2004 représente en effet la suite d'une consultation de recherches sur le thème du stationnement résidentiel, qui avait été lancée par le Plan construction et architecture en fin d'année 1997, quelques mois avant la création du PUCA. Cette consultation de recherches avait pour objectif d'approfondir la connaissance d'une problématique « oubliée » des spécialistes de mobilité comme des spécialistes d'aménagement urbain, celle du stationnement et en particulier du stationnement résidentiel[90]. Cet appel d'offres a permis de sélectionner mi-1998 une douzaine de propositions couvrant différents thèmes : les aspects juridiques et économiques de la gestion de l'espace public pour le stationnement des résidants, les concurrences et complémentarités entre stationnement public et stationnement privé, l'évolution morphologique et architecturale des espaces de stationnement, l'état des lieux de la recherche sur le thème du stationnement, l'économie du stationnement[91]. Les études et recherches retenues se sont achevées en début d'année 2000 et ont fait l'objet d'une présentation lors d'un colloque de clôture tenu la même année. L'ouvrage de synthèse des recherches sur le stationnement résidentiel a été publié en cours d'année 2001[92].

---

87 Ch. Aue n'avait apparemment pas connaissance de l'étude demandée à H. Bernard au moment où elle-même achevait ses études exploratoires. Elle dit aujourd'hui regretter que les deux études qu'elle a menées n'aient pas été l'occasion, faute de moyens financiers suffisants, de solliciter plus étroitement ses anciens collègues architectes en charge du renouvellement urbain à Berlin (entretien avec Ch. Aue, juin 2008).

88 Cf. *Urbanisme,* n°352, janvier-février 2007, p.40.

89 Frenais Jacques, Gutman-Lajeunesse Martine (dir.), *Stationnement et rénovation urbaine. Problématique, étude de cas*, éditions PUCA / Caisse des dépôts et consignations, 2004, 81 p.

90 Le groupe de travail animé par le PUCA a fait le choix de ne pas s'attacher aux autres aspects du stationnement, ceux liés aux déplacements pour le travail, les achats et les loisirs (entretien avec J. Frenais, avril 2008).

91 Ces thèmes couverts par les réponses ont fait l'objet de cinq séminaires en 1999.

92 PUCA, *Le stationnement résidentiel*, Paris – La Défense, éditions du PUCA (coll. Recherches, n°130), 2001, 212 pages. Voir également les ouvrages tirés de deux des recherches de ce programme « stationnement résidentiel », consacrés pour l'un aux aspects architecturaux et pour l'autre à l'économie : Dehan Philippe, Renaud Jean-François et Desrues Isabelle, *Parking et habitat. Typologie et prospective*, Paris – La Défense, éditions du PUCA (coll. Recherches, n°140), 2001, 146 p. ; Barthélémy Jean-Roland, Reynal Gilles et Rigaud Marguerite, *Vers une économie locale du stationnement résidentiel*, Paris – La Défense, éditions du PUCA (coll. Recherches, n°131), 2001, 192 p

Suite à la valorisation et à la publication de cette première série de travaux, Jacques Frenais, chargé de ce thème du stationnement au sein du PUCA, a été sollicité par une chargée de projets de la Caisse des dépôts et consignations, Martine Gutman-Lajeunesse. La Direction du renouvellement urbain de la CDC, qui publiait alors régulièrement des guides techniques sur différents aspects du renouvellement urbain (résidentialisation, méthodes de direction de projet, etc.) souhaitait traiter du thème de l'organisation du stationnement dans les projets de renouvellement urbain. Du point de vue du PUCA, cette sollicitation apparaissait comme l'opportunité de s'attacher à des territoires peu couverts par le programme « stationnement résidentiel » : l'essentiel des recherches lancées dans ce cadre concernait les centres-villes, avec, en arrière-plan et en fonction des sites concernés, l'idée que la problématique du stationnement était l'une des principales raisons de leur baisse d'attractivité[93]. Cette polarisation des premières recherches sur les centres-villes avait conduit à constater que, parmi les questions issues de ce premier programme sur le stationnement résidentiel, celle du « stationnement dans les zones urbaines en rénovation est […] l'une des plus urgentes »[94].

Le partenariat PUCA/CDC se traduit par la commande de deux études ponctuelles à des intervenants extérieurs en 2002-2003[95] et, surtout, par un travail conduit directement par J. Frenais et M. Gutman-Lajeunesse au cours de la même période : une « formulation opératoire de la problématique du stationnement dans les opérations de rénovation urbaine » couplée à une analyse de sept sites[96]. C'est le résultat de ce travail d'enquête, mené quasi exclusivement « en régie »[97] par le PUCA et la Caisse des dépôts, qui est publié en mai 2004 sous le titre *Stationnement et rénovation urbaine. Problématique, études de cas.*

Ce document n'est donc pas un rapport de recherche, mais le fruit d'une volonté des deux principaux auteurs de livrer à grands traits ce qui caractérise les principales difficultés du stationnement dans les opérations de rénovation urbaine, autant en ce qui concerne la conception de l'espace urbain qu'en matière d'offre de service (gardiennage, sécurisation, etc.). Ce travail, qui se veut « pragmatique », ne tire pas de « méthode universelle », mais « s'appuie sur l'observation de quelques cas originaux » et propose des pistes de réflexion aux opérateurs (collectivités et bailleurs)[98]. Il comporte un texte introductif qui vise à identifier les principaux « points de repère et de méthode ». Ce texte pointe d'emblée le peu de cas qui est fait de la thématique du stationnement dans les projets de rénovation urbaine, alors même que le stationnement peut devenir, du point de vue des habitants, « emblématique des dysfonctionnements urbains, notamment à travers le sentiment

---

93 Entretien avec J. Frenais, avril 2008.

94 PUCA, Rapport d'activité 2004, p.45.

95 L'une de ces études, menée par la SCET, porte sur les conditions de mise au point d'un service de stationnement dans deux quartiers sensibles de Seine-et-Marne. L'autre, confiée au CREPAH, vise à faire le point sur la problématique du stationnement dans les opérations de renouvellement urbain et constitue une première approche de ce que l'ouvrage *Stationnement et rénovation urbaine* approfondira. Cf. Moricel Mathieu, Poinsard Delphine, Reynal Gilles et Roguet Bertrand, *Étude de définition d'un service de stationnement en quartier d'habitat social à partir du cas de Torcy : quartier Baudelaire et du Mail*, SCET / SURETIS, rapport pour le PUCA, oct. 2003, 38 p. ; Cumet Lucie, Laurent Yann et Lucas David, *Étude de cas et capitalisation sur le stationnement dans les opérations de renouvellement urbain*, CREPAH, rapport pour le PUCA, juill. 2003, 53 p.

96 PUCA, Rapport d'activité 2003, p.45.

97 Avec l'assistance du CREPAH, impliqué dans l'une des deux études préparatoires, et qui est mentionné dans le document final sous son nouveau nom (2003) : Habitat et territoires Conseil.

98 *Stationnement et rénovation urbaine, op.cit.*, p.1

d'insécurité qui l'accompagne souvent » (p.3). Il souligne également le peu d'expériences de réflexions vraiment intégrées, entre la réorganisation de l'offre de stationnement et les autres démarches de la rénovation, tout en mentionnant que le « stationnement ne tarde jamais à révéler ses liens organiques avec le reste du projet » (son organisation comme sa gestion ont des incidences évidentes sur l'attractivité des logements, sur l'organisation des circulations, etc.) (p.7). Ce texte liminaire aborde ensuite quelques-unes des problématiques récurrentes dans le traitement du stationnement dans les sites en rénovation urbaine : rôle des études de programmation (p.8), de la concertation avec les habitants et usagers (p.9), définition des principaux critères de qualité de service (éclairage, contrôle des accès, surveillance et maintenance) (pp.10-11), et enfin les enjeux économiques (p.12). Ce sont ces différentes rubriques que l'on retrouve, plus ou moins longuement détaillées suivant les situations, dans les sept études de cas traitées. Chacune fait l'objet d'une fiche détaillée et abondamment illustrée d'une dizaine de pages environ.

À l'issue de ce travail, le PUCA s'est engagé dans une action d'animation et de soutien à des expérimentations locales en matière de restructuration des ouvrages, de requalification des espaces et de restauration de l'offre de stationnement. Quatre sites avaient été retenus pour cette mission confiée à la SCET, qui a débuté en fin d'année 2004 pour s'achever à l'automne 2005[99]. Le rapport de synthèse de ces expérimentations, qui ont finalement concerné trois des sites initiaux, a été publiée par le PUCA en juin 2006[100]. L'ouvrage dirigé par Daniel Grande présente de manière détaillée les différentes composantes du traitement du stationnement résidentiel dans les trois sites étudiés et accompagnés dans la démarche, et livre des points de vue, sur d'autres expériences ou bien à caractère plus général, de divers spécialistes (sociologues, concepteurs, chefs de projets de rénovation urbaine, etc.). L'ouvrage permet ainsi d'approfondir différents enjeux : l'économie de la gestion, l'amélioration de la qualité de l'offre et en particulier de la sécurité technique et de la sûreté (aspects réglementaires, connaissance des usages, y compris « déviants », modalités de traitement, etc.), les conditions de l'émergence d'une politique de commercialisation de la part des bailleurs, les possibilités de mutualisation entre bailleurs de la gestion du stationnement, de l'information et de la communication, ou enfin les contraintes et opportunités qui se présentent pour le traitement de la problématique du stationnement dans le cadre des projets financés par l'ANRU.

Cette action « Stationnement et rénovation urbaine », du nom de l'ouvrage écrit par Jacques Frenais et Martine Gutman-Lajeunesse, se clôt en fin d'année 2005. Le rapport d'activité de cette même année signale que le travail sur les expérimentations a permis de dégager quelques pistes significatives pouvant faire l'objet d'innovations : la mesure du coût du stationnement dans la gestion globale d'une résidence HLM, la formation aux métiers du stationnement et la professionnalisation de la gestion, l'organisation de la maîtrise d'ouvrage, le choix entre régie et externalisation, ou encore la mutualisation de la commercialisation, de la maintenance et de la surveillance des espaces de stationnement[101]. Le PUCA ne poursuivra pas dans cette veine. L'action « Stationnement et rénovation urbaine »

---

99 Une réunion de restitution des expériences soutenues par le PUCA a eu lieu le 18 octobre 2005.

100 Grande Daniel (SCET), *Le lieu et le service. Définition d'une démarche expérimentale de requalification du stationnement*, Paris – La Défense, éditions du PUCA (coll. Recherches, n°168), 2006, 108 p.

101 PUCA, Rapport d'activité 2005, p.41.

est restée un prolongement spécifique de l'action sur le stationnement résidentiel, et a été rattachée pour l'occasion au programme finalisé « Le renouvellement urbain »[102].

Si les différentes actions passées en revue dans ce chapitre ont pu donner lieu à publication ou valorisation en 2005 ou 2006, elles sont le prolongement d'initiatives lancées pour l'essentiel avant l'année 2004. Elles témoignent d'une volonté de regrouper dans le programme finalisé « Le renouvellement urbain » des actions qui n'y figuraient pas à leur origine. Effet d'aubaine ? Volonté de nourrir de multiples approches sectorielles du renouvellement urbain ? Stratégie face aux difficultés à faire émerger une consultation de recherches plus conséquente et plus ouverte, dans un contexte de profondes réformes induites par la loi sur la rénovation urbaine et la création de l'ANRU ? Les plus récentes de ces actions, sur le thème du stationnement ou de la participation des habitants, ont joué la carte de la diffusion d'expériences, de la sensibilisation à des thématiques particulières par le biais de pratiques innovantes. Elles ont fait l'objet d'une publication. Dans le cas de « RUE 2000 » ou de « Moderniser pour l'habitant », la capitalisation et la valorisation des expériences issues de ces consultations paraît faible. Sans doute le départ des chargés de projet du PUCA et la difficulté (récurrente et maintes fois soulignée par le conseil scientifique) à assurer les continuités des actions du PUCA lors des mouvements de personnel expliquent-elles pour une bonne part ce déficit[103]. C'est là un constat d'autant plus regrettable qu'avec « RUE 2000 », on peut considérer que le programme « Le renouvellement urbain » a d'une certaine manière innové sur la question de la qualité environnementale à l'échelle urbaine. La montée en puissance récente des thèmes des quartiers durables ou de la construction durable plaideraient pour que soient revisitées, lors des bilans à venir, les enseignements de cette consultation pionnière, et expérimentale à plus d'un titre. Il en va peut-être de même pour les enseignements des expérimentations menées dans le cadre de l'action « Moderniser pour l'habitant », même si les opérations de rénovation urbaine actuelles ont sans doute quelque peu changé la donne en matière de gestion de proximité et de rapports entre bailleurs sociaux et locataires.

Enfin, il faut également noter que la dimension opératoire affichée dans la première étude exploratoire de Ch. Aue est présente dans plusieurs des publications mentionnées. C'est le cas, en partie de l'ouvrage sur le stationnement, qui vise explicitement un public de professionnels. C'est également le cas de certaines réalisations menées dans le cadre de l'action « Qualité environnementale » aux contours imprécis. Des partenariats avec divers groupements de professionnels (USH, ACAD, CDC, Institut des villes) ont permis ainsi de soutenir la publication d'un ouvrage de recommandations sur le thème de la résidentialisation, d'un guide méthodologique sur l'optimisation de la gestion collective des déchets ménagers ou

---

102 À l'issue de ses travaux sur le stationnement résidentiel, J. Frenais se recentre sur l'action « Territoires urbains et sûreté », rattachée au programme finalisé « Organiser les territoires ».

103 Il faudrait également mentionner ici les actions portant sur le thème de la santé et de la pollution qui ont été inscrites, très brièvement et sans doute par effet d'opportunité, dans le programme « Le renouvellement urbain » à des moments divers : « Santé & environnement » (cf. la plaquette de 2001) concerne des travaux portant sur la qualité de l'air intérieur, le plomb, l'amiante ou le radon ; « Environnement, confort, santé » (mentionné uniquement dans le rapport d'activité 2004) reprend ce thème de la santé et du confort global des bâtiments. « ADEQUA » (rapport d'activité 2004) visait pour sa part à développer une méthodologie d'aménagement durable à l'échelle d'un quartier. Là encore, la capitalisation des résultats de ces travaux essentiellement techniques et plutôt inspirés des méthodes du bâtiment pose des problèmes du même ordre que l'action « RUE 2000 », animée d'ailleurs par le même chef de projet au PUCA.

encore la création d'un portail Internet de ressources pour améliorer les relations de commande entre maîtres d'ouvrages et prestataires d'études dans le champ du renouvellement urbain. Au final, et jusqu'en 2004 environ, c'est vers le monde professionnel qu'est orienté l'essentiel de la production du PUCA inscrite dans le programme finalisé « Le renouvellement urbain » : approche « systémique » destinée à l'aménageur « ensemblier » ou chef de projet, valorisations d'expériences sectorielles diverses, expérimentations sur le thème de l'environnement ou en matière de gestion technique ou urbaine.

« Les ambiguïtés du renouvellement urbain » : objet de recherche ou contexte pour la recherche ?

Après 2004, le programme finalisé « Le renouvellement urbain » connaît un changement d'orientation. Les actions nouvelles impulsées quittent le registre de l'expérimentation, du retour d'expériences ou de l'affirmation de principes d'action (cf. chap. 2 et 3). L'enjeu est alors moins la production de savoir-faire ou de prescriptions, que de connaissances nouvelles sur différents aspects du renouvellement urbain ou de la rénovation urbaine. Cette inflexion s'inscrit dans une évolution interne au PUCA. L'année 2004 est marquée par le départ d'Olivier Piron, secrétaire permanent depuis 1998, et par l'amorce d'une réorganisation. Celle-ci aboutira en 2005 à la constitution d'un quatrième pôle ou département, consacré aux technologies de la construction, désormais distinct de celui conservant les questions architecturales. Le programme « Le renouvellement urbain » paraît peu concerné puisqu'il relève toujours du département « Territoires et aménagement » (anciennement : pôle « Dynamiques spatiales et aménagement »), à ceci près que c'est désormais le responsable de ce département, Jean-Paul Blais, qui succède à Olivier Piron dans la mise en œuvre de ce programme finalisé.

Par ailleurs, en décembre 2004 paraît une livraison des *Annales de la recherche urbaine* consacrée au thème « Renouvellements urbains ». Préparé avant la création effective de l'ANRU, ce numéro a pour mérite de rappeler la pluralité des pratiques et des approches possibles du renouvellement urbain. Il a aussi pour vertu de présenter quelques résultats de recherche urbaine sur différentes facettes de ce thème délibérément laissé au pluriel : l'économie du renouvellement urbain, les formes et les limites de la concertation, les problématiques des friches urbaines ou de l'immobilier tertiaire, la diversité des discours et pratiques quant à l'intégration des immigrés, etc. En ce sens, ce numéro est aux antipodes d'une approche – même « systémique » – du renouvellement urbain conçu au singulier. Il pallie aussi ce qui pourrait apparaître comme un manque dans le programme finalisé « Le renouvellement urbain », en convoquant les paroles de géographes, urbanistes, sociologues, politistes, pour éclairer une notion toujours indécise. Le texte inaugural, signé de Marc Bonneville[104], dresse en particulier un constat bienvenu sur les ambiguïtés des pratiques se réclamant (ou pas, d'ailleurs) du renouvellement urbain. S'agit-il de renouveler les formes de la ville, ou son processus de fabrication ? d'intervenir sur l'ensemble des zones urbaines dévalorisées, ou de cibler plutôt les ensembles de logements sociaux ? de renouveler les démarches et pratiques professionnelles de conception des projets, ou bien celles de la gestion urbaine ?

Dans l'évolution des actions mises en œuvre ensuite par le PUCA, c'est finalement une ambivalence d'une autre nature qui se fait jour : le renouvellement urbain peut-il être en soi un objet pour la connaissance, ou bien constitue-t-il plutôt un contexte

104 « Les ambiguïtés du renouvellement urbain en France », pp.7-16.

pertinent d'étude de phénomènes sociaux particuliers ? C'est à l'aune de ces deux tendances qu'on peut rendre compte des récentes inflexions du programme « Le renouvellement urbain » et de certaines actions relevant d'autres programmes du PUCA, de 2004 à 2006-2007 environ.

La démolition comme objet de recherche : généalogie d'une consultation

Un élément marquant du programme « Le renouvellement urbain » après 2004 réside dans le lancement de la consultation de recherches « Renouveler et recomposer les quartiers », diffusée en 2005. Il importe de revenir au préalable sur les prémices de cette action, le projet de consultation dénommé « Démolition-substitution » en 2003 et 2004, pour mesurer la part de continuité entre les deux démarches. Mais on peut aussi mettre en évidence ce qui procède plutôt d'une logique de rupture : la mise au point finale de cette consultation s'inscrit dans un contexte de quasi-refondation du programme « Le renouvellement urbain », dont l'ouvrage de Sylvaine Le Garrec constitue une autre trace tangible.

La seconde étude exploratoire de Christa Aue (2004) et le projet « Démolition-substitution »

En fin d'année 2002, soit un an environ après le démarrage de sa première étude exploratoire (cf. *supra*, chap. 2), l'architecte Christa Aue se voit confier par le PUCA une seconde étude qu'elle mène donc, pour partie, en parallèle. Le rapport de cette seconde étude sera rendu en octobre 2004. Elle ne s'inscrit dans aucune des pistes proposées dans les conclusions du premier document remis un an et demi auparavant (avril 2003) : c'est de rénovation urbaine, et non de renouvellement urbain, qu'elle entend parler, et plus précisément de la question de la démolition dans la rénovation urbaine[105]. Car en la matière, rappelle l'introduction du document, « un tabou semble enfin levé ». L'objectif de cette étude est alors clairement rappelé : « Il s'agit donc d'une mission de préparation d'appels d'offres ultérieurs relatifs à la question des projets de démolition – reconstruction » (p.6). L'évolution institutionnelle survenue entre temps suite à la promulgation de la loi Borloo d'août 2003 explique que cette seconde étude de Ch. Aue soit désormais plus ciblée.

Première remarque, si la mise en place du programme national de rénovation urbaine par la loi Borloo fait de la démolition un thème-clé de l'intervention sur les grands ensembles de logements sociaux, la pratique en elle-même n'est pas une innovation. Elle constitue même, à cette date, une affaire largement expérimentée. Depuis les années 1980, plusieurs barres de logements ont été démolies en périphérie de grandes agglomérations[106], le rythme s'accentuant à compter des années 1990. La démolition des logements sociaux est légitimée comme mode d'action possible par le rapport Sueur de 1998[107], elle est dotée au même moment d'un dispositif financier

105 Aue Christa, *La démolition dans la rénovation urbaine : démarche exploratoire*, octobre 2004, rapport pour le PUCA, 110 p.

106 Cf. la démolition de tours du quartier Monmousseau à Vénissieux en 1983, celle de la barre Debussy à la « cité des 4 000 » à la Courneuve en 1986, etc.

107 Sueur Jean-Pierre, *Demain, la ville*, rapport au ministre de l'Emploi et de la Solidarité, 2 tomes, Paris, La Documentation Française, 1998, 2 vol. (230 p. et 391 p.).

institué par la Direction du renouvellement urbain de la Caisse des dépôts[108]. C'est en conclusion du congrès HLM de juin 1999 que le ministre du Logement Louis Besson déclare que « le tabou de la démolition des logements obsolètes doit être levé »[109]. La même année sont institués les grands projets de ville (GPV) et les opérations de renouvellement urbain (ORU), qui incluent désormais un volet de démolitions.

Deuxième remarque, si ce thème de la démolition des grands ensembles ne figurait pas explicitement dans la première étude exploratoire de Ch. Aue parmi les axes de recherches possibles pour le PUCA, il y était pourtant brièvement mentionné en plusieurs endroits. Le cercle des personnes associées à cette première démarche (cf. *supra*, p.25), menée pour l'essentiel courant 2002, n'ignorait rien en effet de la promotion de la démolition comme mode d'action par un certain nombre d'institutions depuis la fin des années 1990. Les paragraphes de la première étude exploratoire qui abordent la question de la démolition montre qu'elle était alors perçue comme une tendance avérée, sur laquelle les jugements demeuraient partagés et circonspects : bénéfique en certains endroits, ou à tout le moins dotée « d'effets positifs »[110], elle ne constituerait pas pour autant une « solution-miracle ». Si la présentation finale des cinq « axes prioritaires de recherche » occulte en fin de compte la question de la démolition, l'idée qu'un programme de recherches lui soit spécifiquement consacré est pourtant présente dans le document, à titre d'hypothèse. Quelques lignes au détour d'une page suggèrent en effet

> [...] d'analyser les effets de la démolition sur l'évolution des quartiers en difficulté. Le tabou longtemps maintenu à ce sujet, lié notamment au changement récent des pouvoirs politiques, constitue une matière, jusque-là inexploitée pour la recherche et la production de connaissances autour de ce sujet[111].

C'est donc cette piste, évoquée dans la première étude exploratoire mais délaissée dans ses conclusions, que le second document de Ch. Aue se donne pour objectif de détailler[112]. Cette deuxième étude se fonde d'abord sur un important travail de recueil d'expériences de démolition-reconstruction[113], qui permet de dégager diverses typologies selon qu'on s'attache aux motivations de la démolition (vacance, repli économique, obsolescence), au type de bâti visé (formes architecturales, dates et

---

108 Cf. les prêts locatifs-aidés « démolition-reconstruction ». Voir Harburger Sylvie, 2003, « La Caisse des dépôts et consignations et le renouvellement urbain », *Droit et ville*, n°55 (mai 2003), pp.43-56 ; Demouveaux Jean-Pierre, 2002, « La notion de renouvellement urbain », *in Droit de l'urbanisme, de l'aménagement et de l'habitat*, n°6, GRIDAUH, Paris, éditions du Moniteur, pp.125-140.

109 Cité par Jean-Claude Driant, « Démolir les grands ensembles », *Études foncières*, n°85, hiver 1999-2000, p.45.

110 Par exemple, le paragraphe explicitant les attendus des indicateurs de la dégradation urbaine indique que ceux-ci doivent permettre « d'analyser les répercussions réelles des actions de démolition dans ces quartiers. Cette approche du sujet représente un axe de recherche en soi, l'analyse des effets positifs d'opérations de démolition déjà réalisées et exposées à un impact médiatique négatif souvent disproportionné, faisant défaut à ce jour » (Le *renouvellement urbain.* Étude exploratoire, *op.cit.*, p.23, je souligne).

111 Suggestion qui figure dans la synthèse des entretiens de la première étude exploratoire (*Le renouvellement urbain*. Étude exploratoire, *op.cit.*, p.37).

112 Une version intermédiaire du rapport de cette deuxième étude (mai 2004) est intitulée *Aujourd'hui, la démolition dans la rénovation urbaine*. Les en-têtes du document final mentionnent encore ce titre.

113 On trouve ainsi en annexe des fiches détaillées concernant divers projets : La Courneuve (barre Renoir des 4 000), Bron – Parilly, Nanterre – cité Greuze, Lyon – la Duchère, Trélazé – quartier des plaines (Angers), Mantes-la-Jolie (Val-Fourré), Givors (quartier des Vernes), Châteauroux (quartiers Saint-Jean et Saint-Jacques), Tourcoing (quartier de la Bourgogne). Ces fiches présentent pour chacun des éléments-clés d'identification, le processus de décision, la logique dominante à l'œuvre, le motif de la démolition, les caractéristiques de l'opération, le programme de reconstruction, la gestion sociale après démolition, les perspectives de changement de situation (cf. *La démolition dans la rénovation urbaine*, *op.cit.*, pp.65-91).

types de construction), ou bien aux enjeux fixés par le projet d'ensemble (recherche de mixité à l'échelle de l'agglomération, équilibre démolitions/reconstructions, création d'une offre nouvelle, modes de concertation, etc.) (cf. p.10). Ch. Aue propose ensuite une classification synthétique de l'ensemble des projets étudiés : ceux liés à la vétusté et l'obsolescence des immeubles et des structures ; ceux répondant à une « stratégie de ré-investissement » où prime l'objectif de dédensification ; ceux où s'exprime une « stratégie de désinvestissement » liée à une récession économique qui conduit à réduire l'offre de logements ; les « rénovations-reconquêtes » où se mêlent le déploiement d'une offre nouvelle et la « résorption de lieux d'agitation sociale » ; ou encore les projets touchant à des quartiers « porteurs de patrimoine culturel et architectural » (La Grande Borne, Le Mirail, le quartier de Jean Renaudie à Villejuif)[114].

L'étude comprend également un développement consacré à « la problématique allemande des projets de démolition-reconstruction » (pp.39-46) qui retrace l'évolution du contexte démographique, économique et urbain des villes de l'ex-Allemagne de l'Est et précise le contenu des programmes mis en place par l'État fédéral, les partenaires impliqués, les concepts proposés et les risques identifiés par les pouvoirs publics[115]. Si la démolition occupe également une place conséquente dans les programmes mis en œuvre, Christa Aue souligne aussi l'attention des pouvoirs publics allemands pour deux autres problématiques : la gestion dans le temps des tissus en déshérence (priorités à donner, gestion des crédits, de l'affichage, affectation temporaire de certains espaces en attente d'intervention ou de démolition) ; la remise à niveau des réseaux urbains et des infrastructures, condamnés à une obsolescence rapide du fait de mouvements migratoires de grande ampleur depuis la réunification.

À cette compilation d'expériences de démolitions-reconstructions et aux éléments rapportés par Ch. Aue sur la problématique allemande du renouvellement urbain s'ajoute une synthèse de réflexions collectives menée dans le cadre de séminaires « fermés ». En effet, comme le document précédent, l'étude exploratoire sur la démolition dans la rénovation urbaine rend à la fois compte de la démarche propre à l'auteur et du travail fourni par une petite équipe qu'elle a animée. Par rapport à la première étude exploratoire, le cercle des personnes conviées s'est élargi. Si l'ANAH n'est plus représentée, la Caisse des dépôts et l'Union sociale pour l'habitat ont rejoint les rangs du groupe de travail, aux côtés d'architectes et d'urbanistes libéraux et d'autres acteurs opérationnels : représentants d'opérateurs ou de bailleurs (Pact-Arim de Seine – Saint-Denis, OPAC du Val de Marne), de structures de projets de renouvellement urbain (GIP de Meaux) ou encore de collectivités (ville de Toulouse). Au cours de l'année 2003, trois journées de séminaire ont été organisées qui ont permis de croiser les points de vues des différents professionnels sollicités[116]. Seul le compte rendu du dernier de ces séminaires (juillet 2003)

114 Cf. pp.29-38.

115 Christa Aue considère aujourd'hui que sa « double-culture », en raison de ses origines allemandes et de son expérience professionnelle en France qui datait alors d'une quinzaine d'années, a joué un rôle-clé dans la commande qui lui fut passée pour ces deux études exploratoires : il était attendu qu'elle produise un regard « de l'extérieur » sur les expériences et problématiques françaises, et qu'elle donne également des éléments de connaissance relatifs au renouvellement urbain pratiqué dans son pays d'origine (entretien avec Ch. Aue, juin 2008).

116 Le premier séminaire, consacré aux motivations et aux typologies de la démolition, a été organisé en mai 2003 ; le second (juin 2003) regroupait plutôt des concepteurs et des bailleurs ; le troisième (juillet 2003) a traité de la problématique du montage d'opérations.

figure dans les annexes de l'étude exploratoire. O. Piron y rappelle en préambule que le travail mené dans ce cadre, celui de la deuxième étude exploratoire et des trois séminaires « fermés », doit se clore à l'automne et « débouchera sur un programme de recherche précis qui sera poursuivi par le PUCA en 2004 » (p.92). À cette date, la mise en place concomitante du programme national de rénovation urbaine témoigne d'une « nette volonté d'accélération des procédures » (p.93) relevée par plusieurs intervenants[117]. Ce troisième séminaire donne ainsi lieu à diverses interrogations quant au risque de sous-estimer les solutions alternatives à la démolition, ou de négliger les aspects sociaux et économiques en « focalisant sur l'intervention physique ». Des inquiétudes s'expriment également sur le fait de « bousculer » des projets urbains « cohérents et matures », pour certains déjà entrés en phase opérationnelle, même si le dispositif de la rénovation permet en contrepartie de redynamiser des « projets somnolents » ou mal définis. D'autres intervenants notent la recomposition des rôles qui s'esquisse alors entre l'État, qui impose désormais un rythme de réalisation soutenu, les bailleurs et les collectivités locales[118].

Indépendamment des ruptures et continuités à l'œuvre, au sujet desquelles les participants débattent longuement au cours de cette séance de juillet 2003, la modification des modes de faire et des circuits du renouvellement urbain, devenu dès lors « rénovation urbaine », est profonde. Ce contexte fébrile explique peut-être en partie que le rapport définitif de Ch. Aue n'ait été remis que plus d'un an après, en octobre 2004, après une première version datée du printemps. Les pistes de recherche qu'il indique sont synthétisées en une douzaine de pages (pp.48-59) et sont au nombre de cinq.

La première de ces pistes de recherches est une incitation rétrospective à interroger les raisons du changement idéologique opéré en France sur la question de la démolition. La seconde s'attache aux dynamiques sociales des quartiers où s'exerce la démolition, partant de l'idée que plusieurs projets de démolition « se font dans la méconnaissance totale des quartiers et de leurs dynamiques sociales », ou encore, que « l'espace vécu et l'espace "traité" ne sont pas forcément identiques » (p.50). Cette seconde piste aborde également le thème des parcours résidentiels des habitants touchés par la démolition, soulignant l'intérêt d'une analyse sur le long terme de ces trajectoires face à une attitude forte des gestionnaires qui visent à « construire des parcours résidentiels positifs » (p.50). Autre aspect, le thème de la concertation et, surtout, de la gestion des « stratégies d'annonce des démolitions » auprès des populations par les pouvoirs publics (pp.51-52). Troisième piste mentionnée, celle de la temporalité des projets urbains (p.53) : elle s'attache aux différentes temporalités à l'œuvre, celle du choix politique, celle de la concertation, celle de la réalisation, étant entendu que la mise en œuvre du programme national de rénovation urbaine issu de la loi du 1er août 2003 vient changer la donne en la matière. La quatrième piste proposée questionne pour sa part la capacité d'évolution de la forme « grand ensemble », en termes morphologiques d'une part, dans ses

---

117 Les représentants de la DGUHC font ainsi le point sur les mesures alors en cours, avec notamment la création du Comité national d'engagement, structure transitoire de préfiguration de l'ANRU qui sera créée en 2004 mais dont les modalités de fonctionnement pour le traitement des dossiers de rénovation urbaine sont déjà établies (cf. pp.92-93).
118 Compte rendu du séminaire de juillet 2003, pp.92-101.

attendus sociaux d'autre part[119]. Enfin, la cinquième et dernière piste concerne l'évaluation des alternatives à la démolition, en termes de politique urbaine, de gestion et de coût économique. Cette dernière piste est, de loin, la plus développée (pp.55-59), émaillée de considérations économiques et de préconisations pointues en matière d'ingénierie financière. C'est aussi celle des pistes la plus marquée par les attentes méthodologiques du monde HLM, des aménageurs, la plus influencée aussi par les travaux du Club Ville Aménagement sur l'économie du renouvellement urbain. L'inégal développement de ces pistes, de même que les quelques discordances entre la table des matières du document et le corps du texte, laissent penser que leur définition et leur hiérarchisation étaient probablement en cours de discussion en 2004.

Dès lors, si l'on excepte cette dernière piste, cette deuxième étude exploratoire ciblée sur la question de la démolition paraît s'inscrire dans une veine plus analytique et moins opératoire que la précédente. Le fait que la première étude ait été « dirigée et alimentée » directement par Olivier Piron, tandis que la seconde a été plus particulièrement suivie par deux chargés de projets du PUCA, dont un sociologue, n'y est peut-être pas tout à fait étranger[120]. La participation de trois chercheurs à cette deuxième phase exploratoire va probablement dans le même sens[121]. Il est désormais question, par exemple, d'étudier dans la durée les raisons qui ont conduit à ériger la démolition en mode d'intervention quasi systématique, de s'attacher aussi aux dynamiques sociales des quartiers concernés et aux trajectoires résidentielles des ménages relogés, bref, de comprendre aussi en profondeur qui sont ces populations en présence, et quelles sont celles explicitement ou implicitement visées par les divers projets de rénovation urbaine. La question des « destinataires » des opérations de rénovation urbaine est ainsi posée. L'appel à une recherche qu'on devine tantôt historique, tantôt sociologique, mais dotée d'un point de vue critique à l'égard des procédures de démolition, est clair. Mais que cet appel soit à cette date clairement assumé est une autre affaire.

En effet, dans le rapport d'activité 2003 du PUCA, qui paraît en novembre 2004 soit à peu près au moment où Christa Aue remet la version finale de sa deuxième étude exploratoire, les pages consacrées au programme « Le renouvellement urbain » comportent quelques lignes consacrées au thème « Démolition-substitution »[122]. Ces lignes font état de l'étude exploratoire conduite sur ce thème, des trois séminaires tenus en 2003, et indiquent qu'un appel à consultation sera lancé prochainement sur ce thème. Il faudra pourtant attendre l'été 2005 pour que cette consultation de recherches sur le thème de la démolition voie le jour.

La consultation « Renouveler et recomposer les quartiers »

C'est en août 2005 que le PUCA diffuse le texte d'un appel d'offres de recherche intitulé « Renouveler et recomposer les quartiers ». Le terme de « démolition »

---

119 Ainsi, l'étude mentionne qu'une des pistes de succès des opérations de démolition-reconstruction serait l'affichage d'une « véritable stratégie globale prioritaire d'amélioration pour les habitants déjà présents dans le quartier avant même de rechercher les besoins d'une nouvelle population susceptible de s'y installer » (p.53).

120 Cf. les précisions en la matière livrées par ces deux études (resp. p.6 pour la première et p.61 pour la seconde), faits confirmés par l'auteur des documents (entretien avec Ch. Aue, juin 2008).

121 Christa Aue mentionne ainsi la participation de Michel Bonetti (CSTB), Christine Lelévrier (Institut d'urbanisme de Paris) et Daniel Pinson (Institut d'aménagement régional, Aix-en-Provence).

122 PUCA, Rapport d'activité 2003, p.39.

ne figure pas dans le titre, pas plus que l'expression « rénovation urbaine » d'ailleurs. Mais le premier paragraphe lève toute ambiguïté en la matière. Il s'ouvre en citant le quotidien *Le Monde*, qui titrait au soir de l'annonce par J.-L. Borloo de la mise en place du programme national de rénovation urbaine deux ans plus tôt : « le gouvernement prévoit la démolition de 40 000 logements par an »[123]. Le texte introductif rappelle ensuite que si ce programme est d'une ambition inédite, la démolition n'est pourtant guère une orientation nouvelle : les rénovations urbaines de quartiers anciens menées dans les années 1960 et 1970, ou encore l'ancrage progressif de la démolition comme mode d'intervention dans les quartiers d'habitat social au cours de la décennie 1990, en témoignent.

Le texte même de la consultation est fidèle aux anciens intitulés donnés alors qu'elle était encore au stade de projet : « Démolition-substitution » dans les rapports d'activité 2003 et 2004, ou encore « Démolition et recomposition des quartiers »[124] au cours des mois qui ont précédé la sortie de l'appel à proposition de recherches[125]. Le propos général est donc ciblé sur la question de la démolition, considérée comme un des leviers des politiques de rénovation urbaine. Le texte, ouvert, invite les équipes à mettre l'accent sur la gestion avant, pendant et après la démolition, au travers de monographies. Les recherches avec une dimension historique forte sont autant attendues que celles portant sur des opérations en cours. Le questionnement proposé s'organise en quatre points[126]. Le premier, « acteurs et raisons de l'action », renvoie aux aspects institutionnels : comment s'opèrent les choix en matière de démolition, quels sont les arguments invoqués, entre résorption d'une obsolescence technique, traitement urbain d'une stigmatisation sociale et volonté de recomposition du peuplement ? Il propose également d'examiner la manière dont la démolition vient influer sur les outils et les structures opérationnelles pré-existantes, la façon dont se mettent en place les stratégies de reconstruction ou de conservation du bâti existant et les coûts afférents.

Le deuxième point de réflexion proposé concerne la démolition « du côté des habitants ». Prenant acte du fait qu'ils sont peu présents dans les choix, le texte vise à mieux cerner leurs attitudes et réactions face à la démolition, ou encore les modalités d'explication du choix de la démolition par les élus. Les équipes sont également invitées à se pencher sur la gestion opérationnelle du relogement[127] et sur les temporalités qu'elle induit. Le troisième point s'attache ensuite à la démolition « du côté des opérateurs ». Il aborde les problématiques de l'organisation pratique des chantiers, les aspects économiques (coûts de démolition/coûts de gestion), ou encore les logiques patrimoniales à l'œuvre,

---

123 *Le Monde*, 19 juin 2003.

124 C'est sous cet intitulé qu'une version provisoire du texte est présentée et discutée lors du conseil scientifique du 7 avril 2005.

125 Deux mois plus tard, lors du conseil scientifique du PUCA du 30 juin 2005, le terme de démolition aura été enlevé du titre. Modification qui est tout sauf anecdotique, et qui a sans doute permis d'éviter que ce texte soit perçu comme un document alimentant les controverses sur la démolition des logements sociaux et instruisant le procès d'une politique en plein essor depuis moins de deux ans. Paradoxalement, c'est peut-être cette « substitution » diplomatique de dernière minute, consentie ou exigée, qui a valu à cette consultation d'être identifiée un temps, parmi les chercheurs qui ne se sont pas arrêtés à son titre, sous le nom d' « appel d'offres démol' »…

126 PUCA, *Renouveler et recomposer les quartiers*. Appel à propositions de recherche, 3 août 2005, 11 p.

127 Le texte fait d'ailleurs référence à une autre action du PUCA sur les trajectoires résidentielles des ménages à l'issue des opérations de rénovation urbaine (cf. *infra*).

au double sens (économique et culturel) du mot. Enfin, le dernier point de questionnement proposé s'intitule « penser la substitution ou une nouvelle urbanité ». Il vise à approfondir la question des typologies formelles qui émergent en substitution du bâti démoli, ainsi que des modèles d'organisation et de gestion urbaines promus dans les projets en cours. Ce dernier point semble avoir été ajouté plus tardivement dans la genèse du texte, qui prévoyait à l'origine un questionnement autour de trois grandes lignes : la dimension historique de la démolition, les usages actuels de « l'outil » démolition, et enfin le point de vue des habitants[128].

Suite à cette consultation, 13 recherches parmi 36 reçues ont été retenues en janvier 2006, et étaient pour l'essentiel achevées ou en voie d'achèvement en 2008. Le compte rendu du jury de la consultation, établi par Philippe Méjean[129], inventorie trois familles de questionnements dans les réponses retenues. L'entrée la plus représentée porte sur la rénovation appréhendée comme politique urbaine. Ce premier groupe de recherches, marqué par la sociologie et la science politiques, propose majoritairement une analyse des systèmes d'acteurs, des processus de décision et des discours de justification. Plusieurs de ces recherches ont à ce titre une visée évaluative quant aux stratégies locales de rénovation urbaine, avec en toile de fond l'idée de « tester » la cohérence entre intentions nationales et politiques locales. La deuxième famille inventoriée, un peu moins représentée, s'attache aux habitants concernés par les projets de rénovation. Les recherches entrant dans ce groupe, plus volontiers tournées vers l'anthropologie et la psychosociologie, proposent ainsi une étude des stratégies institutionnelles de relogement, des négociations entre pouvoirs publics et habitants, ou pour quatre d'entre elles une analyse des représentations et pratiques des habitants quant au vécu du relogement ou à celui du processus de transformation urbaine d'ensemble. Enfin, un troisième groupe de recherches, le moins représenté, aborde l'analyse des projets devant prendre place suite à la démolition : modèles urbanistiques à l'œuvre dans le travail de reprise de la trame et des formes urbaines, ou encore alternatives proposées en matière de densité. L'une de ces recherches, proposée par le cabinet de Christa Aue, aborde les principes du renouvellement urbain en Allemagne, à travers le cas de Leipzig. C'est la seule des recherches retenues par le jury à proposer une ouverture internationale. Elle est l'occasion pour Christa Aue d'approfondir les éléments rapportés dans ses précédentes études exploratoires au sujet du renouvellement urbain en ex-Allemagne de l'Est.

Le compte rendu dressé par Philippe Méjean pointe pour terminer quelques manques dans le panorama esquissé par l'ensemble des réponses retenues. D'abord, si une grande majorité de recherches s'attache à l'étude de la démolition comme politique urbaine, les liens avec les autres politiques locales (planification territoriale, habitat, politiques foncières, etc.) ne sont guère mentionnés. Ensuite, si les enjeux et conséquences des démolitions sur le peuplement ou sur les formes urbaines à venir sont repérés par les travaux, aucun d'entre eux ne s'attache aux aspects relatifs à la diversification ou à la spécialisation fonctionnelle des quartiers.

---

128 Cf. conseil scientifique du PUCA du 7 avril 2005. La discussion lors de la séance du 30 juin 2005 a en effet porté sur l'intérêt d'ajouter une composante morphologique et architecturale, ainsi qu'une dimension culturelle et patrimoniale.

129 PUCA, *Renouveler et recomposer les quartiers*. Présentation et bilan de la consultation, septembre 2006, 32 p. (compte rendu du jury pp.13-16).

Enfin, les questionnements touchant aux aspects plus techniques – et surtout économiques – de la démolition sont absents[130].

La refondation d'un programme ?

Le texte de la consultation « Renouveler et recomposer les quartiers », daté d'août 2005, est signé de Jean-Paul Blais et fait référence à quelques travaux exploratoires menés au préalable, dont l'étude de Christa Aue sur la démolition ou le rapport – encore provisoire à cette date – de Sylvaine Le Garrec sur la notion de renouvellement urbain. On peut être surpris de ce que le document de bilan de la consultation paru en septembre 2006 mentionne l'ouvrage de Sylvaine Le Garrec, publié entre-temps sous le titre *Le renouvellement urbain, la genèse d'une notion fourre-tout*, comme « un des premiers travaux » du programme « Le renouvellement urbain »[131]. Il s'avère que le lancement de la recherche de S. Le Garrec est concomitant de la préparation par J.-P. Blais de la consultation consacrée à la démolition. Les origines de ce travail remontent en effet au milieu d'année 2004, par la commande d'une synthèse bibliographique sur le renouvellement urbain, et ce afin de préparer le futur appel d'offres de recherche[132]. La précédente synthèse sur le renouvellement urbain remontait en effet au dossier documentaire *Vive la ville*. Les enjeux du renouvellement urbain, élaboré par le Centre de documentation d'urbanisme à l'occasion du congrès de la FNAU qui s'était tenu en 1999 à Nancy. L'essor de l'expression depuis cette date justifiait pleinement une actualisation sérieuse. Quant au retour sur scène de la notion de rénovation urbaine depuis 2003, il a sans doute produit un effet d'essoufflement de la dynamique antérieure autour du renouvellement urbain. Le contexte s'avérait propice à une analyse rétrospective, toujours nécessaire mais plus distanciée, de cette notion il est vrai quelque peu « fourre-tout ».

Face à l'abondance du matériau prescriptif et méthodologique recueilli, la synthèse de S. Le Garrec s'est orientée vers la reconstitution de la genèse de cette notion, au gré des expérimentations locales ou des colloques scientifiques en quête de label fédérateur, au fil des programmes portés par des institutions publiques ou para-publiques, des lois récentes sur l'urbanisme, ou encore des manuels et guides qui, s'ils n'en définissent guère le sens, permettent au moins d'en saisir les contours évolutifs. L'auteur rappelle ainsi l'engouement suscité par l'expression de « ville renouvelée » mise en exergue par François-Xavier Roussel à l'occasion du schéma directeur de l'agglomération lilloise de 1996, puis sa percolation rapide, *via* les réseaux de la SCET et de la CDC, dans le champ de la politique de la ville. D'une expérience locale qui trouve son inspiration dans l'*urban regeneration* britannique, censée apporter une réponse urbaine à la crise née de la désindustrialisation, le renouvellement urbain a ainsi progressivement glissé vers une acception plus restrictive qui vient donner un nouvel habillage à la démolition des logements HLM. Cette inflexion notable n'exclut cependant pas le maintien parallèle d'une acception plus large du renouvellement urbain

---

130 Bien qu'ils soient abordés de manière incidente dans les paragraphes du texte de la consultation concernant les acteurs et opérateurs de la rénovation urbaine, les aspects économiques et financiers de la démolition n'ont semble-t-il jamais constitué un domaine d'investigation prioritaire pour cette consultation (cf. présentation du texte en conseil scientifique du 30 juin 2005).

131 PUCA, *Renouveler et recomposer les quartiers. Présentation et bilan de la consultation*, septembre 2006, p.1.

132 Entretien avec Sylvaine Le Garrec, avril 2008.

comme recyclage quasi organique de la ville dans son ensemble, acception qu'on retrouve dans le colloque de la FNAU de 1999 ou encore dans la loi SRU de décembre 2000[133].

Cette première généalogie, rivée aux usages évolutifs de la notion « renouvellement urbain » du milieu des années 1990 au milieu des années 2000, se double dans l'ouvrage d'une généalogie plus large, celle des expériences antérieures dont le renouvellement urbain paraît s'inspirer. Aucune n'est pourtant appelée « renouvellement urbain » ; on quitte ainsi le registre de la genèse d'une notion pour retracer la genèse d'un ensemble de pratiques professionnelles aux dénominations autres et aux filiations plus mouvantes. Car selon qu'on mette l'accent sur le versant « démolition » du renouvellement urbain, ou bien à l'inverse sur l'idée de préservation des quartiers existants couplée à leur remise à niveau, on parcourt une bonne part des pratiques de l'intervention sur les tissus urbains constitués depuis la Seconde Guerre mondiale : *urban renewal* ou, plus tard, *empowerment* américains, *urban regeneration* britannique, *Behutsame Stadterneuerung* ou « rénovation douce » allemande, rénovation urbaine française des années 1960 et 1970, réhabilitation et premières opérations Habitat et vie sociale, développement social des quartiers, premiers contrats de ville, opérations « Banlieues 89 », etc.

Au terme de ce parcours, la capacité de l'expression renouvellement urbain à condenser autant de filiations souvent jugées contraires apparaît fascinante. Il n'était donc guère superflu d'entreprendre enfin une solide généalogie de cette expression, qui donnait son nom à un programme du PUCA depuis 2000. En 2004, le départ d'Olivier Piron, qui avait marqué de son emprise – et de son ouvrage – le programme en question, l'amorce de réorganisation des départements du PUCA qui sera effective en 2005, la rapide montée en régime d'une politique de « rénovation urbaine » qui incitait à poursuivre de vieux débats avec des mots remis au goût du jour, comptent probablement parmi les raisons qui ont concouru à ce qui s'apparente à une refondation du programme « Le renouvellement urbain ». L'ouvrage de Sylvaine Le Garrec et le lancement de la consultation « Renouveler et recomposer les quartiers » sont donc les premiers jalons de cette réorientation.

Mixité sociale, développement durable, culture, logement et relogements… : le renouvellement urbain comme révélateur ?

Parallèlement à cette reconfiguration du programme « Le renouvellement urbain », la politique de rénovation urbaine a naturellement pesé sur le contenu de certaines initiatives de recherches relevant d'autres programmes finalisés. Les programmes « La ville pour tous » et « Se loger, habiter », en particulier, sont directement concernés au travers de plusieurs de leurs actions.

Trajectoires résidentielles et rénovation urbaine

La politique de rénovation urbaine impulsée en 2003 a offert un contexte de choix pour certaines actions du programme finalisé « Se loger, habiter », au sein

133 Le Garrec S., *Le renouvellement urbain, la genèse d'une notion fourre-tout*, Paris – La Défense, éditions du PUCA (coll. Recherches, n°160), 2006, pp.56-73.

duquel sont mises en œuvre les recherches du PUCA portant sur les politiques de l'habitat, les évolutions socio-économiques, démographiques ou encore relatives aux modes de vie des ménages urbains. Le rapport d'activité 2005 du PUCA mentionnait ainsi, au titre des nouveaux enjeux pour ce programme, la « politique de rénovation urbaine engagée ces dernières années comme outil de renouvellement des quartiers »[134]. Ce programme héberge en effet depuis 2003 une action de recherche nommée d'abord « Parcours résidentiels des ménages à l'issue d'opérations de rénovation urbaine », devenue ensuite à compter de 2006 « Trajectoires résidentielles des ménages relogés lors des opérations de rénovation urbaine ». Quatre équipes de chercheurs ont été financées dans ce cadre. Les deux premières ont été subventionnées à partir de 2004, pour des enquêtes portant sur des cas situés en Île-de-France pour l'une (direction : Christine Lelévrier), en région lilloise pour l'autre (dir. : Élise Henu). Les financements 2005 ont permis de subventionner deux autres équipes travaillant pour la première en Rhône-Alpes (dir. : Christian Harzo et Catherine Foret), pour la seconde en région PACA (dir. : Sonia Fayman et Michel Teulé)[135].

Le texte de présentation de cette action, succinct dans les rapports d'activité 2003 à 2005, mentionnait la volonté d'approfondir différentes pistes au sein du programme « Se loger, habiter », en particulier en analysant « dans le cadre de la politique de rénovation urbaine, les processus à l'œuvre concernant notamment les trajectoires résidentielles, l'évolution du peuplement des quartiers ainsi que les rapports de cohabitation et de voisinage »[136]. La problématique de cette action se précise dans la mouture 2006, puisque le texte de présentation commence par rappeler que « la politique de rénovation urbaine issue de la loi d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine du 1er août 2003 poursuit l'objectif de briser la concentration de la pauvreté dans les quartiers en zone urbaine sensible. Cette recherche de mixité sociale s'appuie sur la démolition de logements et leur remplacement partiel par un habitat censé attirer des catégories plus aisées »[137]. Dans ce contexte, les quatre recherches financées « visent d'une part à prendre en compte l'ensemble des mobilités et pas seulement les relogements aidés, d'autre part à apprécier les changements socio-résidentiels que ces mobilités entraînent pour les ménages »[138].

Cette formulation plus précise – et sans doute plus critique – qui émerge en 2006-2007 est probablement à rapprocher des premiers résultats de l'enquête francilienne dirigée par Ch. Lelévrier. Celle-ci a mis en évidence une tendance à la relocalisation des ménages dans des secteurs spatialement ou socialement « proches » (à proximité ou bien dans une autre ZUS) et, de fait, à la re-concentration des ménages les plus pauvres. Les dynamiques de peuplement qui se dessinent vont dès lors à l'encontre des objectifs de mixité sociale, ou de rééquilibrage des

---

134 PUCA, Rapport d'activité 2005, p.22.

135 Les enquêtes concernent : La Courneuve, Orly et Clichy-Montfermeil pour l'Île-de-France ; la résidence Marcel-Bertrand et la cité PSR de la rue de Cannes à Lille ; les quartiers de la Duchère à Lyon, de La Monnaie à Romans, Teisseire à Grenoble et la Muraille de Chine à Saint-Étienne – Montchovet (pour la région Rhône-Alpes) ; enfin, pour la région PACA, les quartiers La Savine et Font-Vert à Marseille, Montclar à Avignon, Bertin à La Seyne-sur-Mer et l'Ariane à Nice.

136 PUCA, Rapport d'activité 2004, p.22.

137 PUCA, Rapport d'activité 2006, p.27.

138 *Idem.*

populations à l'échelle des agglomérations, affichés dans les politiques nationales[139]. Ces enquêtes montrent également que la notion de « parcours résidentiels positifs » mise en avant par les bailleurs et pouvoirs publics se heurte au fait que les mobilités liées aux rénovations sont vécues de manière très différenciée selon les trajectoires antérieures et les caractéristiques sociales des ménages concernés : opportunité pour les uns ou bien mobilité « subie » pour les autres, la mobilité peut aussi avoir des effets de déstabilisation, voire d'exclusion, pour les ménages les plus précaires. Voilà qui explique sans doute qu'on ait cherché, dans le nom même donné à cette action après 2006, à se démarquer de l'idée gestionnaire de « parcours résidentiels » pour préférer celle de « trajectoires résidentielles »[140].

Le GIS Socio-économie de l'habitat et le renouvellement urbain : sciences de l'environnement, sciences pour l'ingénieur ou sciences sociales ?

C'est au sein du programme finalisé « Se loger, habiter » que sont également assurés le suivi et l'animation des travaux du GIS Socio-économie de l'habitat. Il n'est guère aisé de retrouver la trace des programmes successifs des activités et ateliers du GIS depuis les années 2000. On peut toutefois noter qu'au cours des quatre dernières années, le thème du renouvellement urbain a été investi de deux manières : en s'attachant aux aspects environnementaux du renouvellement urbain d'une part, en proposant un regard comparatif et historique sur la rénovation urbaine des années 1960 et celle des années 2000 d'autre part.

Tout d'abord, un atelier consacré au thème « Techniques durables pour le renouvellement urbain »[141] a été mis au point courant 2004, avec pour animateur Taoufik Souami. Les origines de cet atelier semblent remonter au programme 2003-2005 du GIS. Il était alors inscrit dans un axe du programme de travail du GIS consacré à la gestion urbaine. Son objectif affiché était « d'identifier et analyser les innovations et "bricolages" mis en place par des professionnels de l'habitat et de la ville pour mettre en œuvre des politiques de renouvellement urbain et de développement durable »[142]. Plusieurs séances de séminaires ont été animées dans ce cadre en 2004-2005. La première, organisée en septembre 2004, a confronté diverses approches européennes de la gestion urbaine et sociale. Une autre, en 2005, a permis d'aborder le thème des techniques durables au service du renouvellement urbain, la séance suivante ayant investi le cas d'un projet urbain emblématique, Paris – Rive gauche[143]. Le programme 2006-2007 du GIS a prolongé cet atelier consacré aux aspects techniques et environnementaux du développement durable, en le rattachant cette fois à l'axe « Analyse et évaluation

139 Christine Lelévrier a ensuite pu mettre ces résultats à l'épreuve d'autres terrains : aux travaux faits pour le compte du PUCA s'ajoutent deux autres séries, financées pour l'une par la DREIF sur d'autres sites franciliens, pour l'autre par la DIV sur Orléans, Cherbourg, Épinal. Ces travaux se sont achevés en 2007. Christine Lelévrier en a effectué une synthèse : Lelévrier Ch., *Mobilités et trajectoires résidentielles des ménages relogés lors d'opérations de renouvellement urbain*. Synthèse de travaux menés entre 2004 et 2007, rapport PUCA / DIV / DREIF, mars 2008, 40 p. + annexes (voir en particulier pp.37-40).

140 Christine Lelévrier fait partie du petit nombre de chercheurs qui avaient été associés à la seconde étude exploratoire de Christa Aue sur la démolition ; c'est probablement à elle que l'on doit la piste sur les parcours résidentiels mentionnée par le rapport final de cette étude (cf. supra p.46 et note 121 p.46).

141 Devenu par la suite « Techniques d'intervention pour le renouvellement urbain et le développement durable ».

142 PUCA, Rapport d'activité, 2004, p.27.

143 PUCA, Rapport d'activité, 2005, p.9 et p.89.

des politiques publiques »[144]. La présentation de cette deuxième mouture a infléchi son propos, puisqu'il était désormais question d'explorer l'hypothèse selon laquelle « les quartiers en renouvellement urbain ne sont pas uniquement producteurs d'externalités négatives mais comportent des ressources propres »[145], et d'envisager ainsi le renouvellement urbain comme un contexte privilégié d'expérimentations. Cette deuxième mouture de l'atelier a connu un temps fort par l'organisation en mai 2006 d'un colloque international de deux jours. Les sciences de l'environnement et les sciences de l'ingénieur y étaient prédominantes, une large majorité de contributions ayant porté sur l'exposé des enjeux climatiques de l'habitat, sur la définition et l'échelle d'appréhension du « métabolisme urbain », ou encore sur les diverses méthodes d'analyse environnementale (empreinte écologique, quantification du CO_2 et bilans carbone, analyse des divers flux, etc.). Ces divers thèmes ont été ensuite approfondis au cours d'une série complémentaire d'ateliers organisés fin 2006 et courant 2007[146]. D'une certaine manière, l'atelier « Techniques d'intervention pour le renouvellement urbain et le développement durable » prolonge les questionnements expérimentaux de « RUE 2000 ». Le fait qu'on retrouve comme animateur de cet atelier celui qui avait dressé le bilan des expérimentations « RUE 2000 » n'y est sans doute pas étranger. Il reste qu'à l'heure de la promotion des « quartiers durables », la mise au point puis l'appropriation, dans le cadre d'une démarche de renouvellement urbain, de méthodes d'analyse issues pour une large part de l'expérience de la construction neuve, demeure un enjeu de taille.

C'est ensuite à l'occasion d'un journée récente (1er février 2007) que le GIS a investi un aspect plus circonscrit du renouvellement urbain, et sous un angle laissant davantage de place aux sciences sociales. Intitulée « Regards croisés sur la rénovation urbaine 1960-2000 », cette journée a proposé de confronter les deux « grandes » périodes de la rénovation urbaine. Le programme faisait dialoguer des exemples de recherches ayant porté sur la première période de la rénovation urbaine, tout en tâchant de re-préciser les éléments du contexte scientifique et urbain d'alors, et des travaux plus récents sur la rénovation urbaine contemporaine. Le fil directeur de la journée était l'étude des interactions entre cette forme particulière d'intervention publique (avec ses différences, mais aussi ses permanences, dans ses référentiels et ses modalités de mise en oeuvre) et les dynamiques sociales et résidentielles des populations concernées. Animés par Marie-Hélène Bacqué et Christine Lelévrier, les échanges ont permis d'interroger tant la question des effets de l'action publique sur les dynamiques sociales et le peuplement que celle des modèles, concepts et méthodes permettant de rendre compte de ces interactions[147].

Ces trois actions, sur les trajectoires résidentielles liées aux relogements, sur le développement durable dans le renouvellement urbain et sur les interfaces entre rénovation urbaine et dynamiques sociales, témoignent de la manière dont le programme finalisé « Se loger, habiter » a été comme « travaillé » par la mise en

144 Outre celui-ci, le programme de travail du GIS pour les années 2006-2007 comprenait deux autres axes : « Marchés du logement et systèmes d'habitat » et « Mutations des comportements résidentiels et des espaces urbains ».
145 PUCA, Rapport d'activité, 2006, p.25.
146 Cf. Tutin Ch. (dir.), Actions d'animation scientifique du GIS socio-économie de l'habitat pour les années 2006-2007. Rapport final, PUCA, décembre 2007, 108 p. (en particulier les pp.46-56).
147 Tutin Ch. (dir.), Actions d'animation scientifique du GIS socio-économie de l'habitat pour les années 2006-2007, op.cit., p.38 et volume 2 des annexes pour le compte rendu détaillé de cette journée.

place du programme national de rénovation urbaine. Contexte d'expérimentation pour de nouvelles techniques et démarches au service du développement durable, ou analyseur de transformations sociales plus profondes, le thème du renouvellement urbain apparaît aussi dans le dernier atelier du GIS comme un objet de recherche en soi qu'il convient de revisiter à l'aune des expériences antérieures.

Entre contexte pour la connaissance et objet de connaissance, le programme finalisé « La ville pour tous » s'inscrit plus nettement dans la première des deux optiques lorsqu'il appréhende à son tour le renouvellement urbain. Il le fait d'abord *via* la consultation de recherches « Renouveler l'urbain au nom de la mixité ? », puis par le biais d'un récent séminaire consacré aux « Enjeux de culture du renouvellement urbain ».

Renouveler l'urbain au nom de la mixité ?

« Renouveler l'urbain au nom de la mixité ? » est l'intitulé d'une consultation de recherches lancée en avril 2005, trois mois avant « Renouveler et recomposer les quartiers ». Le lancement quasi concomitant de ces deux consultations aux thèmes très proches a de quoi surprendre. Sans s'étendre ici sur ce point, notons que la proximité que les intitulés suggèrent cache des orientations générales différentes. La consultation « Renouveler l'urbain au nom de la mixité ? » vise en effet à approfondir le thème du renouvellement urbain sous le prisme de la mixité sociale, c'est-à-dire à interroger le principe même de mixité sociale comme argument (ou maître-mot) des politiques de rénovation urbaine, et à analyser les conséquences de cette politique à l'aune des recompositions sociales qu'elle induit.

Cette orientation spécifique tient au fait que cette consultation s'inscrit dans le programme finalisé « La ville pour tous », et en particulier dans la continuité du séminaire « Diversité sociale, ségrégation urbaine, mixité » qui a pris place en 2004-2005. Ce séminaire, auquel il est fait référence dans le texte introductif de la consultation « Renouveler l'urbain au nom de la mixité ? », trouve ses origines dans une demande adressée en 2001 au PUCA par Marie-Noëlle Lienemann, alors secrétaire d'État au Logement. Suite à la promulgation de la loi SRU, qui réactivait le principe de diversité de l'habitat et d'obligation de construction de logements sociaux, la secrétaire d'État au Logement s'est tournée vers le PUCA afin que soient mis au point des indicateurs de mixité sociale censés guider les politiques nationales. Le conseil scientifique du PUCA, saisi de cette demande, a dans un premier temps argumenté sur les limites d'une telle initiative[148] puis a préconisé début 2002 le lancement d'actions de recherche sur les questions de cohabitation des groupes sociaux, de diversité sociale, de polarisation ou de ségrégation urbaine, en y intégrant les recherches déjà menées, pour partie à l'initiative du PUCA d'ailleurs[149]. Après l'organisation d'une journée scientifique sur la diversité sociale et la ségrégation urbaine (15 mai 2002), la conception d'un séminaire sur ce thème a été prise en charge par Évelyne Perrin (pour le PUCA) et Marie-Christine Jaillet. Le programme de travail en a été mis au point en 2003[150], neuf séances se

148 Cf. le compte rendu de la séance du 3 juillet 2001, au cours de laquelle plusieurs doutes se sont exprimés sur la pertinence de tels indicateurs : quelles perspectives politiques sont-ils censés servir ? quelles échelles territoriales viser ? les dynamiques à l'œuvre ne sont-elles pas plus importantes que les états des lieux ? n'est-il pas préférable de parler de « diversité sociale » ? etc.

149 Compte rendu du conseil scientifique du PUCA du 12 février 2002.

150 Cf. compte rendu du conseil scientifique du 11 décembre 2003.

sont tenues entre janvier 2004 et janvier 2005. Elles ont permis de rassembler les chercheurs de toutes disciplines intéressés par ces questions, pour établir un état des lieux des savoirs disponibles et inventorier de nouvelles pistes de recherche[151].

La consultation « Renouveler l'urbain au nom de la mixité ? » affiche aussi un autre héritage scientifique, celui du séminaire « La ville à trois vitesses » animé par Jacques Donzelot et Marie-Christine Jaillet. Également centrés sur les grandes tendances d'évolution du peuplement des espaces urbains et les dynamiques sociales qui en résultent, les travaux de ce second séminaire ont proposé une analyse de ces tendances suivant trois registres, qui portent à la fois sur des territoires et des processus sociaux distincts : la périurbanisation ; la gentrification, ou reconquête des quartiers anciens par les catégories plus aisées ; la relégation, enfin, de certains ensembles d'habitat social périphériques[152].

À l'image du titre de la consultation (« … au nom de la mixité ? »), les premières lignes du texte se montrent critiques vis-à-vis de la notion de mixité. L'introduction souligne en effet que le principe de mixité sociale sert fréquemment de justification au renouvellement urbain et, en particulier, aux opérations de rénovation urbaine issues de la loi Borloo. Depuis la loi SRU, le changement est manifeste : la mixité sociale n'est plus seulement invoquée pour justifier la construction de logements sociaux dans les communes les moins loties en la matière, mais aussi désormais pour soutenir des projets visant à détruire une partie du parc social en périphérie. L'objectif principal de cette consultation est alors « d'interroger au regard du principe de mixité sociale les politiques de renouvellement urbain mises en œuvre »[153], étant entendu qu'il semble alors possible de justifier ou de dénoncer, au nom de ce même principe, la plupart des pratiques du renouvellement urbain. Le premier axe de questionnement proposait alors d'examiner les tendances lourdes du peuplement urbain depuis une trentaine d'années ; le second axe invitait à questionner les politiques de renouvellement urbain sous le prisme de la mixité, de façon à « atteindre autant que possible la vérité des pratiques par delà le fétichisme des mots »[154].

Le premier axe de la consultation peut donc se résumer de la sorte : quelle est la consistance actuelle de cette notion de mixité sociale, et comment permet-elle de décrire l'évolution contemporaine du peuplement urbain ? Il entendait ainsi reposer la question de la diversité sociale en invitant les équipes à s'attacher aux échelles d'analyse, aux outils de mesure quantitative et aux catégories statistiques, aux aspects qualitatifs également des situations concrètes d'interaction sociale. Le deuxième axe proposait ensuite de s'attacher aux politiques de renouvellement urbain se réclamant de ce principe de mixité sociale, à étudier leurs modalités de mise en œuvre et les effets qui en découlent. Plusieurs entrées plus précises étaient alors suggérées. Le texte invitait d'abord à examiner les registres de mobilisation du principe de mixité sociale dans le renouvellement urbain, en n'en restant pas à la dimension idéologique de la notion mais en tâchant de la décrypter « en actes »,

---

151 Les travaux de ce séminaire ont été publiés tardivement, au printemps 2008 : Jaillet Marie-Christine, Perrin Évelyne, Ménard François (sous la dir. de), *Diversité sociale, ségrégation urbaine, mixité*, Paris, PUCA, coll. Recherches n°180, 2008, 339 p.

152 Cf. Donzelot J., « La ville à trois vitesses : relégation, périurbanisation, gentrification », *Esprit*, n°3-4, mars-avril 2004, pp.14-39.

153 PUCA, *Renouveler l'urbain au nom de la mixité ? Bilan de l'appel à propositions de recherche,* mai 2006, 64 p., cit. p.5.

154 Id., p.59 (1re page du texte original de la consultation).

via les représentations mobilisées par les acteurs autant que par les dispositifs concrets qui visent à lui donner une consistance. Il appelait aussi à des recherches comparatives, au sein du territoire national ou à l'échelle européenne, avec une attention particulière aux processus d'élaboration des projets, aux systèmes d'acteurs et aux modalités de consultation des habitants. Il proposait enfin d'interroger les effets économiques et sociaux du renouvellement urbain, sur le patrimoine bâti, sur la composition sociale, sur les pratiques sociales, ou encore sur la diversification ou la spécialisation économique de certains quartiers.

Au terme de cette consultation lancée en avril 2005, le jury réuni en septembre a retenu 13 recherches parmi les 25 reçues[155]. Le bilan de cet appel à propositions qui a été dressé en mai 2006 classe les thèmes abordés par les recherches retenues suivant six rubriques (par ordre d'importance) : les tendances lourdes de l'évolution du peuplement urbain, les interactions entre classes sociales ou interethniques dans la fréquentation des espaces et équipements publics, la mobilisation du principe de mixité par les acteurs, les référentiels d'action et les systèmes d'acteurs des politiques de renouvellement urbain, les effets des politiques de renouvellement urbain, et enfin les relations entre mixité sociale et mixité fonctionnelle[156].

Quelque deux ans après ce premier bilan « à chaud », suite à l'évolution normale des problématiques et à la formalisation des premiers résultats des recherches abouties, le panorama qu'elles esquissent peut s'appréhender suivant quatre tendances principales : une première, fortement représentée, qui porte sur les usages de la notion de mixité sociale dans l'action publique ; une deuxième constituée des recherches offrant une comparaison internationale ; une autre plus attentive aux systèmes et stratégies des acteurs, décideurs et opérateurs ; une dernière enfin offrant une analyse des recompositions sociales produites par les politiques de renouvellement urbain[157]. Deux autres recherches ont été rattachées après coup à cette consultation, portant à quinze le nombre de travaux attendus. L'une, qui a démarré en décembre 2005, porte sur les dispositifs de participation citoyenne dans une opération de renouvellement urbain sur la rue de la République à Marseille. Elle vient d'une initiative menée au sein du programme « La ville pour tous » en 2005, qui avait pour objectif de soutenir des « expérimentations urbaines » associant des chercheurs à la conduite de projets[158]. L'autre recherche propose une analyse comparative sur le thème de la mobilité et de la ségrégation sociale dans les villes européennes, à travers l'analyse des stratégies des cadres supérieurs[159].

Les enjeux de culture du renouvellement urbain

On trouve au sein du même programme finalisé (« La ville pour tous ») une action qui éclaire sous un jour très différent le thème du renouvellement urbain. C'est

155 Douze de ces recherches sont financées par le PUCA ; une est financée en totalité par la DIV.

156 PUCA, *Renouveler l'urbain au nom de la mixité* ? Bilan de l'appel à propositions de recherche, mai 2006, pp.6-7.

157 Entretien avec François Ménard (responsable du suivi de cette consultation), avril 2008.

158 Ce dispositif de recherche-action sur le renouvellement urbain dans le centre de Marseille regroupe, au sein d'une association (Transverscités), des habitants et des chercheurs en sciences sociales (laboratoire LAMES, CNRS).

159 Cette seconde recherche, dirigée par Patrick Le Galès, avait été initialement sélectionnée dans le cadre d'un programme transversal du PUCA relatif à la recherche prospective en Europe.

en effet tout récemment qu'a été initié un séminaire sur le thème des « enjeux de culture du renouvellement urbain », marquant la concrétisation d'une idée plus ancienne qui était esquissée depuis 2004-2005[160]. Ce séminaire fait suite à l'action « Cultures urbaines et espaces publics » lancée par le PUCA en 2000-2001[161]. Trois séances ont été à ce jour organisées et retranscrites : en octobre 2007 (« Les enjeux de culture du renouvellement urbain contemporain au regard de l'histoire »), en décembre 2007 (« La culture comme levier d'attractivité, les rôles dévolus à la créativité dans le renouvellement urbain ») et en février 2008 (« La pensée de la diversité dans le renouvellement urbain : masque, espoir ou règle, les conditions de réalité de la ville cosmopolite »).

L'argument principal de ce cycle tient dans l'idée que la culture, entendue à la fois dans sa composante artistique, comme système de valeurs et comme ensemble de pratiques, constitue une entrée pertinente pour penser les mutations urbaines contemporaines. Quels liens se tissent ainsi entre les politiques urbaines actuelles, les pratiques artistiques et créatives en essor sous des formes variées, et les formes de sociabilité qui se nouent autour de ces nouvelles pratiques ? L'originalité de ce séminaire ne réside pas tant dans le fait de poser ces questions, qui traversaient déjà l'ensemble des initiatives du programme « Cultures, villes et dynamiques sociales », mais de les poser dans le contexte particulier du renouvellement urbain. En d'autres termes, on pourrait considérer que ce séminaire a tâché de placer les acquis d'une réflexion de longue haleine sur les liens entre culture(s) et dynamiques urbaines « à l'épreuve » du renouvellement urbain.

Pour plusieurs raisons, cette perspective n'est pas sans intérêt à condition d'entendre le renouvellement urbain dans son acception la plus large, d'admettre la polysémie de la notion (cf. l'ouvrage de Sylvaine Le Garrec) comme la diversité des pratiques qui s'en réclament (cf. Marc Bonneville et les « ambiguïtés du renouvellement urbain ») : intervention massive et de longue haleine, à la manière de l'*urban regeneration* britannique, sur les quartiers anciens centraux ou péri-centraux des villes ; acception plus restrictive aux territoires de prédilection de la politique de la ville et de la rénovation urbaine post-2003 ; recyclage plus « ordinaire » des espaces urbains, enfin, c'est-à-dire sans recours à une intervention forte des pouvoirs publics. La première acception permet d'interroger les récentes formes d'expression artistique et les initiatives culturelles qui ont investi les friches et les traces d'une ville industrielle aujourd'hui en déclin. La deuxième renvoie aux inflexions de la politique de la ville, et notamment à l'essor d'une politique de rénovation urbaine qui remet sur le devant de la scène le traitement spatial des quartiers défavorisés au détriment de l'action sociale et culturelle. Elle permet aussi de questionner le délitement d'une conception de la culture comme facteur de cohésion sociale dans les quartiers de la politique de la ville, tandis que s'accroît en d'autres lieux la fétichisation de l'équipement culturel

160 Cf. PUCA, Rapport d'activité, 2004 (p.13, 15), 2005 (p.17) et 2006 (p.15).

161 Cette action du PUCA s'inscrit dans le cadre du programme interministériel « Cultures, villes et dynamiques sociales » engagé en 2000, qui s'inscrit dans le droit fil d'initiatives plus anciennes du Plan urbain sur le thème des espaces publics (années 1980) et du ministère de la Culture sur le thème « Cultures en villes ». L'ouvrage de synthèse des 26 recherches financées dans le cadre de ce dernier volet a été publié en 2005 : Bruston A. (dir.), *Des cultures et des villes, mémoires au futur*, La Tour d'Aigues, éd. de l'Aube, 2005, 347 p. Ces travaux ont fait l'objet d'un colloque organisé les 21 et 22 mars 2006 au MAC/VAL (Vitry-sur-Seine). Cf. http://www4.culture.gouv.fr/actions/recherche/culturesenville/fr.

comme marqueur d'attractivité à destination des couches supérieures[162]. Rappeler enfin la troisième acception, plus banale, du renouvellement urbain, incite à interroger la banalisation des injonctions qui sont faites aux professionnels de l'urbain, et à les mettre à l'épreuve des territoires et des populations auxquels elles s'adressent : comme la diversité ou la mixité sociales, le multiculturalisme ou le cosmopolitisme fonctionnent comme emblèmes récurrents alors qu'ils n'ont jamais la même teneur selon qu'ils visent les classes populaires, *a fortiori* celles issues de l'immigration, ou bien les catégories supérieures.

Mais si la souplesse même de la notion de renouvellement urbain permet un large questionnement, elle peut aussi s'avérer restrictive. Pourquoi réduire le fait urbain, ou encore la production urbaine, aux figures – même plurielles – du renouvellement urbain ? Les débats des trois séminaires sont traversés par ce doute. Syntagme commode car rassembleur d'initiatives et de points de vue diversifiés, le renouvellement urbain porte avec lui une ambivalence irrésolue. Il apparaît pour les uns comme un ensemble de pratiques plus ou moins labellisées qui, si elles ont leurs territoires de prédilection, n'épuisent pas la totalité des formes de production urbaine. Il est, pour d'autres, bien autre chose qu'une pratique urbanistique avec sa géographie prioritaire et ses principes : le renouvellement urbain serait aussi une manière (souhaitable ?) d'envisager plus généralement le fait urbain[163].

Pour certains de ses initiateurs, ce séminaire reposerait ainsi sur la volonté d'interroger le renouvellement urbain en tant que révélateur, ou « condensateur », de pratiques sociales, culturelles et professionnelles[164]. Mais dans quelle mesure le renouvellement urbain ne serait-il pas également un outil d'imposition de nouvelles normes culturelles et sociales, lorsqu'il se fait par exemple « rénovation urbaine » dans les périphéries ou lorsque, dans les centres des agglomérations, il contribue à façonner de nouveaux espaces de consommation pour les élites métropolitaines ? Bien qu'il emprunte des chemins différents, le renouvellement urbain ne renvoie-t-il pas toujours, plus ou moins explicitement, au désir de voir les endroits qu'il vient reconquérir appropriés par les classes moyennes ou supérieures ? Ainsi, si l'association de « renouvellement urbain » et de « culture » qui est au cœur de ce séminaire paraît féconde, elle paraît donner lieu à une grande diversité de combinatoires selon qu'on choisisse l'un des deux phénomènes comme analyseur de l'autre. Jusqu'à interroger par exemple la nature des changements culturels (ou sur des continuités culturelles, d'ailleurs) que révèle cette pensée du renouvellement urbain, du nécessaire « recyclage » de la ville, qui s'est fait jour de manière concomitante dans différents pays d'Europe[165] ?

Confusions et convergence

Depuis 2004, la démultiplication des actions du PUCA qui tendent à faire du renouvellement urbain un contexte ou un analyseur de questions sociales

162 Cf. sur ces points l'introduction de François Ménard au colloque Cultures en ville. Désirs de ville et construction de soi (MAC/VAL, 21 mars 2006) et la deuxième séance du séminaire « Les enjeux de culture du renouvellement urbain » (PUCA, 6 décembre 2007).

163 Cf. l'exposé introductif de Michelle Sustrac et les débats de la première séance (PUCA, 25 octobre 2007).

164 *Id.*

165 Cf. les remarques de F. Ménard lors des débats du séminaire du 25 octobre 2007. La synthèse des six séances de ce cycle de séminaires a été publiée par le PUCA en septembre 2008.

particulières, investies dans le cadre de divers programmes, mérite qu'on s'y attarde. D'autant qu'en parallèle, le programme finalisé « Le renouvellement urbain » a connu une réorientation qui a conduit à laisser de côté les anciennes préoccupations techniques ou opératoires et à cibler la démolition, dans sa doctrine, dans sa pratique urbanistique ou dans ses conséquences sociales et architecturales, comme objet de recherche.

La consultation « Renouveler et recomposer les quartiers », qui incarne ce virage, a été mise au point au moment même où l'appel d'offres « Renouveler l'urbain au nom de la mixité ? » voyait le jour au sein du programme finalisé « La ville pour tous ». Toujours en milieu d'année 2005, le programme « Se loger, habiter » avait déjà permis le lancement de quatre recherches portant sur les trajectoires résidentielles des ménages relogés dans le cadre d'opérations de rénovation urbaine. Depuis l'instauration du programme national de rénovation urbaine en 2003, c'est donc une impression de foisonnement qui domine parmi les diverses actions du PUCA qui ont choisi de se consacrer au renouvellement urbain ou à la rénovation urbaine. On trouve parmi ces actions deux postures principales : un premier groupe cible la pratique de la rénovation urbaine, ses attendus politiques et ses conséquences[166] ; un second groupe préfère conserver une approche plus large des mutations urbaines (cf. le choix plus fréquent d'afficher l'expression « renouvellement urbain ») qui permette d'aborder à l'occasion – sans pour autant s'y restreindre – l'action sur les ensembles périphériques de logements sociaux[167].

En ce qui concerne les deux actions principales de cette dernière période, à savoir les deux consultations de recherche, aucun des débats qui se sont tenus en conseil scientifique avant leur lancement ne témoigne d'une quelconque volonté de les réunir ou de les réajuster. Tout au plus a-t-il été suggéré de clarifier l'expression « renouvellement urbain » mise en avant dans les premières lignes de la consultation « Renouveler l'urbain au nom de la mixité ? », afin notamment « d'éviter la confusion avec la rénovation urbaine »[168], objet justement de la seconde consultation. Sans doute importait-il alors que le PUCA se saisisse de la rénovation urbaine et annonce un ou plusieurs axes de travail sur ce thème[169], quitte à courir le risque de la redondance ou d'une certaine confusion.

On trouve dans les deux consultations une volonté commune d'interroger les principes, référentiels et conditions de mise en œuvre d'une politique en plein essor : de manière certes incidente et non exclusive dans « Renouveler l'urbain au nom de la mixité ? », qui n'entend pas réduire ses terrains d'investigation aux seuls quartiers d'habitat social et à la rénovation urbaine ; de manière centrale dans le cas de « Renouveler et recomposer les quartiers ». La première se distingue par son

166 C'est le cas de « Renouveler et recomposer les quartiers », « Trajectoires résidentielles des ménages relogés lors des opérations de rénovation urbaine », « Regards croisés sur la rénovation urbaine 1960-2000 ».

167 Entreraient dans cette seconde catégorie : « Renouveler l'urbain au nom de la mixité ? », l'ouvrage de S. Le Garrec consacré à la genèse de la notion de renouvellement urbain, l'atelier du GIS relatif aux techniques pour le renouvellement urbain et le développement durable, ou encore les récents ateliers portant sur les enjeux de culture du renouvellement urbain.

168 Cf. les échanges en conseil scientifique du PUCA du 7 avril 2005.

169 Cf. les préconisations de la mission d'inspection du Conseil général des Ponts et chaussées, qui se déroule entre l'été 2004 et l'été 2005, qui plaident pour une implication active du PUCA sur la question de la rénovation urbaine (CGPC, Analyses et contributions pour les orientations pluriannuelles du PUCA 2006-2010, rapport n° 2004-0152-01, décembre 2005, tome 1, p.11).

incitation (qui s'avère réussie) à une ouverture comparative et internationale[170] ; la seconde par un important volet consacré à la démolition du point de vue des habitants concernés, ou encore par une dimension qui interroge l'évolution historique de la pratique des démolitions ou ses conséquences morphologiques.

Vues « de l'intérieur », c'est-à-dire du point de vue de ceux qui les ont produites ou qui en ont accompagné la genèse, les différences entre les deux consultations apparaissaient probablement plus nettes, et pour d'autres raisons. On l'a vu, ces consultations ne s'inscrivent pas dans les mêmes filiations face aux travaux antérieurs du PUCA. L'une entend conserver le cap d'un ambitieux chantier intellectuel sur le thème de la mixité sociale[171], quand l'autre vise à interroger la démolition comme pratique et comme levier de l'action urbaine. La première bénéficie de l'encadrement et, sans doute, du « parrainage » scientifique de Marie-Christine Jaillet et de Jacques Donzelot, quand la seconde repose sur l'implication d'un chargé de projets du PUCA, Jean-Paul Blais. La première entend faire fructifier les acquis d'un programme finalisé, en les mettant à l'épreuve d'un contexte que l'actualité d'alors rend quasi inévitable. La seconde s'inscrit plutôt dans ce qui s'apparente à une refondation du programme finalisé « Le renouvellement urbain » dont les acquis antérieurs, au-delà de l'ouvrage d'Olivier Piron, se situaient plutôt du côté de l'expérimentation technique ou de la recommandation opératoire et n'avaient en tout cas pas permis de mobiliser le regard des sciences sociales[172].

Au bout du compte, sur la trentaine de recherches à avoir été financées dans le cadre de ces deux consultations ou de l'action « Trajectoires résidentielles… », les recoupements sont fréquents. Un même terrain d'enquête peut se voir ainsi investi par des équipes différentes, n'ayant pas les mêmes interlocuteurs au sein du PUCA. Certains chercheurs ou bureaux d'étude ont à l'inverse pu bénéficier de deux contrats distincts car relevant de deux de ces trois actions, pour des enquêtes aux problématiques différentes mais conduites sur un même terrain.

En octobre 2006, la toute première édition des rencontres « Ville et recherche urbaine »[173] a permis la valorisation d'une partie de ces travaux dans un cadre commun, en conviant une petite poignée de chercheurs impliqués dans l'une ou l'autre de ces trois principales actions du PUCA. Organisées à Rouen sous le patronage de Pierre Albertini, alors maire de la ville et président du conseil d'orientation du PUCA, ces deux journées de rencontre ont été consacrées au

170 Quatre des recherches financées dans le cadre de « Renouveler l'urbain au nom de la mixité ? » proposent cette ouverture comparative internationale : soit entre des agglomérations françaises et étrangères (agglomérations de Florence et de Gênes en Italie, Sheffield en Grande-Bretagne, diverses communes du Danemark), soit au travers d'une étude comparée de politiques de renouvellement urbain (Pays-Bas/Royaume-Uni).

171 Encore que l'évolution des priorités politiques et législatives semble avoir quelque peu pesé sur la manière d'envisager la question de la mixité sociale. En réponse à une demande politique d'« indicateurs de mixité », le séminaire « Diversité sociale, ségrégation urbaine, mixité » avait abordé les multiples facettes de cette notion : consistance juridique, intérêt et limites pour l'analyse du peuplement, déclinaison possible pour une étude des modes de cohabitation dans l'espace urbain, étude du couple ségrégation/mixité, etc. « Renouveler l'urbain au nom de la mixité ? » ré-introduit un regard critique à l'égard d'une « mixité sociale » appréhendée surtout comme injonction politique, ou comme justification de dispositifs administratifs et techniques dans le cadre de la rénovation urbaine.

172 Ainsi, H. Bernard et S. Le Garrec, dont les ouvrages seront publiés au même moment (début 2006), ne se sont pas rencontrées au cours de la mise au point de leurs rapports. Pourtant, au moment où S. Le Garrec entame son enquête sur la notion de renouvellement urbain, H. Bernard remet au PUCA son rapport sur la participation des habitants à Berlin (septembre 2004). Le contexte de commande de ces deux travaux, de même que leurs modalités de suivi au sein du PUCA, sont clairement séparés (entretien avec S. Le Garrec, avril 2008).

173 Auparavant connues sous le nom « Deux jours du PUCA ».

thème du renouvellement urbain[174]. Conçues comme un moment d'échange et d'interpellation réciproque entre chercheurs et décideurs urbains, ces rencontres ont abordé le renouvellement urbain suivant quatre entrées : la recomposition urbaine, l'implication des habitants, le rôle des opérateurs privés, l'innovation architecturale. C'est sur les deux thèmes centraux (habitants, opérateurs privés), ainsi que lors d'une séance introductive visant à dresser un premier état des lieux des apports de la recherche urbaine, que le PUCA a pu valoriser les travaux conduits sur ce thème du renouvellement urbain[175]. Un an après le lancement de « Renouveler l'urbain au nom de la mixité ? » et neuf mois seulement après celui de « Renouveler et recomposer les quartiers », le choix du thème du renouvellement urbain pour cette première édition de la formule des rencontres « Ville et recherche urbaine » répondait sans doute au souci de donner un signe fort, à l'attention du monde opérationnel et de la communauté scientifique, quant au positionnement du PUCA sur le thème du renouvellement urbain. Tout récemment, au printemps 2008, les recherches financées dans le cadre de l'action « Trajectoires résidentielles… » ont été présentées et mises en débat avec le concours des responsables des deux consultations « Renouveler et recomposer les quartiers » et « Renouveler l'urbain au nom de la mixité ? » [176].

Alors que les dernières recherches inscrites dans ces deux consultations sont sur le point d'aboutir, cette initiative témoigne d'un souci bienvenu de valorisation commune de l'ensemble des résultats que les actions du PUCA sur la rénovation urbaine ou le renouvellement urbain auront permis de dégager. D'ailleurs, le nouveau programme finalisé « Le renouveau urbain » mis au point pour les orientations 2007-2012 du PUCA, s'appuie notamment sur les travaux issus des deux consultations « Renouveler l'urbain au nom de la mixité ? » et « Renouveler et recomposer les quartiers », de l'action « Trajectoires résidentielles des ménages relogés dans les opérations de renouvellement urbain » ou encore du séminaire consacré aux « Enjeux de culture du renouvellement urbain »[177]. Si le renouvellement urbain reste ici un contexte de choix pour ce programme à l'intitulé quelque peu trompeur, c'est bien sa contribution à agir sur la cohésion et les inégalités sociales que ce nouveau programme finalisé vise à interroger[178]. On est bien loin, désormais, d'un renouvellement urbain appréhendé dans ses méthodes ou dans ses composantes sectorielles, déclinaison qui avait prévalu dans le programme « Le renouvellement urbain » jusqu'en 2004 environ.

---

174 PUCA, « Renouveler la ville. Émergence, transformation, innovation », compte rendu de la rencontre « Ville et recherche urbaine » de Rouen (23-24 octobre 2006), supplément à *Premier plan*, février 2007, 20 p.

175 L'atelier consacré à la recomposition urbaine, animé par A. Masboungi, a permis de présenter diverses expériences d'architectes-urbanistes reconnus (Ph. Panerai, Ch. Devillers, P. Fortin) ; celui sur l'innovation architecturale a fait une large place au programme « Villa urbaine durable ».

176 « Démolitions-recontructions et trajectoires résidentielles des ménages. État des savoirs et perspectives d'action », 15 avril 2008, rencontre initiée conjointement par le PUCA et la DIV.

177 PUCA, Enjeux, programmes, méthodes. 2007-2012, 2007, p.105. Si l'appellation de ce nouveau programme peut laisser perplexe, on peut constater que tout comme celle de « rénovation urbaine », elle ne semble pas avoir tout à fait détrôné l'ancienne appellation « Le renouvellement urbain » qui subsiste dans ce même document (cf. la table des matières, p.3).

178Cf. également le dossier « Les nouveaux programmes finalisés de recherche et d'expérimentation », Premier plan, n°14, septembre 2007, 12 p.

Conclusion

Conclure ce bilan suppose d'abord de rappeler les points saillants qui caractérisent la manière dont le PUCA a appréhendé la question du renouvellement urbain au cours de la période 2000-2006. Le choix a été fait ensuite de revenir sur cette évolution, esquissée ici à grands traits, à travers deux questions plus transversales : celle des liens entre mobilisation de la recherche et politiques publiques d'une part, celle de la place faite aux sciences sociales d'autre part. Ces questions ne sont pas nouvelles, loin s'en faut, dans les débats relatifs aux missions et au fonctionnement du PUCA. Elles se posent toutefois avec une acuité particulière dans le cas du programme finalisé « Le renouvellement urbain ».

Des aménageurs/gestionnaires aux sciences sociales

Parmi les principaux points devant être rappelés concernant l'évolution du programme finalisé « Le renouvellement urbain », le premier renvoie à la place dominante qu'ont tenue les actions renvoyant à trois principales postures : des postures prescriptives[179] ; des analyses sectorielles du renouvellement urbain, ou des expérimentations à caractère technique[180] ; enfin, des démarches de valorisation d'expériences locales innovantes ou peu courantes[181]. Au moins jusqu'en 2004-2005, on est en présence d'une conception du renouvellement urbain qui est principalement et très directement tournée vers le monde professionnel. La consultation « Renouveler et recomposer les quartiers » lancée en 2005 a changé la donne, en induisant une approche attentive à l'histoire de la démolition vue comme pratique urbanistique, en induisant également une attention soutenue à ce que cette pratique change du point de vue des habitants concernés. Il en va de même pour l'ouvrage de Sylvaine Le Garrec sur la genèse de la notion de renouvellement urbain, qui croise la chronique de la promotion de cette notion par des individus et des institutions avec l'histoire des pratiques dont elle s'inspire en partie. Certains pourront trouver regrettable que cet ouvrage ait paru tardivement. Il a au moins le mérite de combler une lacune dans la connaissance raisonnée des politiques urbaines récentes, ce qui explique probablement son succès dans le monde académique. Il fallait sans doute aussi, pour produire cet ouvrage, disposer d'un minimum de recul à l'égard de la période qui avait vu l'amplification du thème du renouvellement urbain dans le débat politique et urbanistique. Ouverte au milieu des années 1990, cette période venait, d'une certaine manière, de se clore avec l'essor de la rénovation urbaine « post-2003 ».

Il faut évidemment ajouter à cette dynamique première les évolutions qui ont touché les autres programmes du PUCA, et en particulier la manière dont certaines de leurs actions se sont inscrites dans la question du renouvellement urbain. Sur la période

179 Cf. l'ouvrage d'Olivier Piron (*op.cit.*).

180 Relatives à la conception et à la gestion des espaces publics, des dispositifs techniques urbains, à l'expérimentation des approches environnementales dans le cas de « RUE 2000 », etc.

181 Telles que la participation des habitants à Berlin, ou encore la conception et gestion du stationnement dans les quartiers d'habitat social.

2000-2006, les deux programmes « La ville pour tous » et « Se loger, habiter » sont marqués en effet par l'essor d'actions de recherche qui ont investi le thème du renouvellement urbain autrement que de manière incidente. Pour l'essentiel, ces actions formalisées après 2003 traitent de la rénovation urbaine en tant que contexte pertinent d'étude de phénomènes sociaux précis, de transformations sociales particulières. Les plus remarquables d'entre elles concernent la question du (re)logement et des trajectoires résidentielles des ménages, ou celle de la mixité sociale comme argument des politiques de rénovation urbaine. Plus récemment, le séminaire consacré aux enjeux de culture du renouvellement urbain renoue avec « l'ancien vocable », puisqu'il ne limite pas son propos à la rénovation urbaine et à la seule intervention dans les quartiers d'habitat social. Il contribue ainsi à faire perdurer une acception large du renouvellement urbain, qui était déjà présente à la fin des années 1990. Ce renouvellement urbain là est pensé comme cadre général d'interprétation et de compréhension des divers mécanismes des transformations urbaines contemporaines.

Si l'on tient compte de ces deux évolutions, on peut considérer que l'ensemble de la production du PUCA sur le thème du renouvellement urbain est marqué par le passage progressif d'une conception dominante à une autre. En termes délibérément caricaturaux, on serait passé de 2000 à 2006 d'un « renouvellement urbain des aménageurs-concepteurs-gestionnaires » à un « renouvellement urbain interrogé par les sciences sociales ». Cette inflexion est caractérisée d'abord par le reflux des protocoles de recherche-expérimentation (tels qu'ils avaient pu être mis en œuvre dans « RUE 2000 » ou dans « Moderniser pour l'habitant », par exemple). Elle s'incarne ensuite dans le lancement tardif – 2005 – des deux consultations « Renouveler et recomposer les quartiers » et « Renouveler l'urbain au nom de la mixité ? ». Au passage, si des documents exploratoires de 2003-2004 montrent que la genèse de « Renouveler et recomposer les quartiers » a été une longue affaire[182], il aura fallu attendre deux ans environ pour que le PUCA renoue avec la méthode des consultations de recherches. Quoi qu'il en soit, ces deux consultations sont tournées vers la science politique, l'histoire, l'anthropologie et la sociologie, et dépourvues de velléités opérationnelles. Enfin, cette tendance à une approche du renouvellement urbain recourant pour une large part aux sciences sociales se confirme par les acquis de l'action consacrée aux « trajectoires résidentielles » ou par la mise en place, courant 2007, du séminaire sur les enjeux de culture du renouvellement urbain. Au moment d'écrire ces lignes, la valorisation des travaux témoignant de cette inflexion est, pour une large part, encore à venir.

Pour mémoire, le rapport établi par le CGPC en 2005 distinguait dans les actions du PUCA les recherches « d'aide à la décision », apportant des éclairages sur la pertinence des politiques publiques et ouvertes vers l'expérimentation, et les recherches « cognitives », c'est-à-dire celles qui « aident à connaître » et « à mieux comprendre les processus en œuvre, les grandes mutations de la société urbaine »[183]. Sans qu'elles s'inscrivent pleinement dans cette opposition, les évolutions du programme « Le renouvellement urbain » peuvent s'assimiler à une perte de vitesse de la première catégorie (expérimentations, méthodes, diffusion d'expériences) au profit de la seconde (connaissance des phénomènes sociaux). On peut certes

---

182 La consultation sur le thème « Démolition-substitution » était en effet annoncée depuis 2003.

183 CGPC, *Analyses et contributions pour les orientations pluriannuelles du PUCA 2006-2010*, rapport n° 2004-0152-01, décembre 2005, tome 1, p.17.

revenir, sur les traces de ce rapport, sur la déperdition manifeste de la mécanique des recherches-expérimentations qui était l'un des fers de lance de l'ancien Plan construction et architecture. Si le présent bilan n'a pas à statuer sur cette inflexion qui paraît d'ailleurs outrepasser les limites du programme « Le renouvellement urbain », il est cependant nécessaire de rappeler qu'*a minima*, la question se pose de la capitalisation des travaux antérieurs relevant de cette catégorie. Or, dans ce cas précis, cette capitalisation est insuffisante et n'a pas permis de pallier les départs des chargés de projets qui ont été les principaux animateurs des expérimentations techniques dans le champ du renouvellement urbain.

Politiques publiques, recherche et mobilisation de la recherche

Ce récapitulatif appelle quelques remarques supplémentaires. Il faut réaffirmer d'abord que les inévitables décalages dans la valorisation des travaux menés rendaient nécessaire pour ce bilan de s'attacher à la littérature grise et à certaines études non publiées. La seule consultation des ouvrages parus sous le label « Le renouvellement urbain » ne rend en effet compte de ce passage d'une conception dominante à une autre que de manière superficielle, et en partie trompeuse. L'année 2006, on l'a vu, est une année plutôt « faste » pour les publications sur le renouvellement urbain, avec la parution des ouvrages de Sylvaine Le Garrec, Hélène Bernard, Daniel Grande. Mais cette simultanéité est fortuite ; ces trois recherches procèdent d'histoires disjointes et ne trouvent pas leur place de la même manière dans les principales tendances rappelées précédemment[184].

Ensuite, l'introduction de ce bilan l'avait évoqué, la production de recherches et de connaissances par le PUCA n'est pas séparable des individus qui en ont été les pivots. Qu'il s'agisse des responsables du programme « Le renouvellement urbain » dans son ensemble ou des chargés de projets qui ont porté les actions les plus emblématiques en ce domaine, l'évolution des profils et de la « sensibilité » aux sciences sociales (pour les uns), à la pratique et aux principes de l'aménagement (pour les autres), pourrait en partie expliquer la tournure prise par ce programme. Mais cette explication par les profils des commanditaires de la recherche – dont la sociologie resterait au passage à entreprendre – serait insuffisante. Il faudrait sans doute y intégrer les conséquences sur les trajectoires individuelles de la réorganisation du PUCA en quatre départements, entreprise en 2004 suite au départ d'Olivier Piron. Mais il faudrait surtout revenir à la manière dont l'évolution même des politiques publiques conditionne les attentes en matière de recherche.

En effet, fort de sa polysémie et de ses ambiguïtés[185], le renouvellement urbain de la fin des années 1990 et du tout début des années 2000 échappe très largement au PUCA. Les premières années de déploiement du programme finalisé du même nom sont ainsi marquées par le foisonnement parallèle des lieux et institutions émettant réflexions, doctrines, recherches ou méthodes sur le renouvellement urbain. Ainsi, et bien que le PUCA ne lui soit guère étranger, c'est au Club Ville Aménagement que l'on doit d'avoir principalement traité des aspects économiques

---

184 Les supports de valorisation des travaux du PUCA se sont fort heureusement diversifiés depuis les deux dernières années. Les efforts faits dans l'organisation de rencontres régulières ou dans l'édition de documents intermédiaires (comptes-rendus de séminaires, etc.), s'ils ne se suppriment pas les délais nécessaires à l'édition d'ouvrages traditionnels aux problématiques et aux résultats plus affirmés, devrait en partie pallier ces décalages à l'avenir.

185 Cf. l'ouvrage de Sylvaine Le Garrec (op.cit.).

du renouvellement urbain. La Direction du renouvellement urbain de la Caisse des dépôts et consignations entreprend sur ce thème, dès la fin des années 1990 et jusqu'en 2004, une série de guides et documents méthodologiques inédite par son ampleur et sa diffusion. La CDC finance même, à cette date, des travaux de recherche internationale sur le partenariat public/privé dans le renouvellement urbain. Enfin, cette même période voit l'ACI « Ville » du ministère de la Recherche soutenir des travaux portant sur divers aspects du renouvellement urbain (démolition, gestion urbaine, participation des habitants, micro-économie). C'est dans le cadre de cette même action incitative que le Gridauh et le Grale entreprennent un ensemble conséquent de recherches comparatives sur les aspects juridiques, procéduraux et financiers du renouvellement urbain en Europe[186].

La place du PUCA dans ce bouillonnement de travaux et d'institutions était donc loin d'être acquise. Sans doute est-il important d'ailleurs de re-situer la publication de l'ouvrage d'Olivier Piron (2002) dans ce contexte ; sa parution est aussi probablement une manière de s'y attribuer une place, en affirmant la nécessité de conserver une approche d'ensemble du renouvellement urbain face à la multiplication des analyses sectorielles ou circonstancielles. Mais s'agissait-il de positionner le PUCA sur ce thème, ou plutôt la parole expérimentée de son secrétaire permanent de l'époque ? L'inflation soudaine que connaît le programme finalisé « Le renouvellement urbain » dans le rapport d'activité de l'année 2004[187] peut aussi être lue comme une volonté de faire feu de tout bois pour occuper coûte que coûte un terrain alors fort disputé. À l'exception de l'ouvrage *Rénovation urbaine* et *stationnement*, qui porte il est vrai sur un domaine très circonscrit et dont la publication doit apparemment beaucoup à la Caisse des dépôts, aucune de ces sept actions n'a en effet donné lieu à une valorisation du même ordre que celle de l'ouvrage *Renouvellement urbain – Approche systémique*.

Quelle place pour les sciences humaines et sociales ?

Avec un programme recourant à une dénomination à ce point colorée par les politiques publiques et par certaines institutions, il n'est guère étonnant que les changements intervenus en 2003 et 2004 aient directement aiguillonné le PUCA qui, de surcroît, s'apprêtait à changer de secrétaire permanent. Au moment où se met en action le programme de rénovation urbaine issu de la loi Borloo, le programme finalisé « Le renouvellement urbain » apporte un bagage de travaux essentiellement tourné vers les principes généraux ou les entrées techniques du renouvellement urbain. Sans doute peut-on regretter que les sciences sociales n'aient pas été sollicitées plus en amont : leur mobilisation dans le cadre des opérations de renouvellement urbain en action depuis 1999 aurait certainement permis une étude assez fine des mécanismes sociaux et politiques des démolitions et recompositions urbaines qui, sans changer radicalement de nature, allaient se trouver considérablement amplifiées quatre ans plus tard.

186 Cf. *Cahier du Gridauh* n°10, « Droit et politiques de renouvellement urbain », 2004. Voir également http://www.gridauh.fr/fr/7.htm.

187 Avec pas moins de sept actions distinctes (cf. chap. 1). La liste se réduit considérablement dans l'édition 2006 (deux actions seulement). S'il est vrai que certaines actions se sont achevées en 2004 et 2005 (RUE 2000, rénovation urbaine et stationnement), et si l'on tient compte du fait que « Renouveler et recomposer les quartiers » figurait déjà, au moins dans son principe, dans le rapport d'activité 2003 sous son ancienne appellation de « démolition-substitution », c'est là le signe qu'aucune action véritablement nouvelle et durable n'a été lancée après 2004.

Il faut cependant rappeler que cette évolution du renouvellement urbain vers la rénovation urbaine était annoncée quelques mois à peine après la nomination de J.-L. Borloo comme ministre délégué à la Ville et à la Rénovation urbaine du gouvernement Raffarin en mai 2002[188], et faisait suite à un rapport établi la même année par la Cour des comptes, qui se montrait sévère à l'égard de la politique de la ville telle qu'elle avait été conduite au cours des trente dernières années. Face à un contexte promis à des évolutions notables, face aux efforts déployés pour dessiner les contours d'une politique par ailleurs controversée en raison des nombreuses démolitions de logements sociaux qu'elle inscrivait à l'agenda des politiques publiques, il ne faut pas sous-estimer le fait qu'il pouvait apparaître délicat d'organiser en parallèle une consultation de recherches. Outre la difficulté à s'accorder avec les différentes institutions directement concernées par la mise en œuvre du programme national de rénovation urbaine (comité d'engagement de l'ANRU, DGUHC, Union HLM, Caisse des dépôts, DIV, etc.), la mise au point du projet initial de consultation « Démolition-substitution » s'exposait aussi au risque d'inciter des équipes à investir des terrains d'enquête dont on savait dès la fin 2002 que les projets les concernant allaient être profondément remaniés du fait de la création de l'ANRU.

L'ampleur des transformations annoncées dans le cadre de cette politique de rénovation urbaine rendait peut-être quasi inévitable l'appel aux sciences humaines et sociales qui avait fait défaut jusqu'en 2003-2004 au sein du programme finalisé « Le renouvellement urbain ». Peu sollicitées sur ce thème du temps d'Olivier Piron, émargeant plus volontiers dans les programmes « La ville pour tous » et « Se loger, habiter », les sciences sociales auraient certes eu besoin de temps pour trouver leur place au sein d'un programme marqué par les approches économiques et la production de méthodes ou de doctrines sur le renouvellement urbain, pour se déprendre, en quelque sorte, de ces postures dominantes. Plusieurs observateurs ont insisté sur le fait que le programme national de rénovation urbaine avait contribué à « lever le tabou » de la démolition des logements sociaux[189]. Il a peut-être aussi contribué à lever malgré lui un tabou d'une autre nature : celui de la mobilisation des sciences sociales pour l'examen critique d'une politique qui, passant du renouvellement à la rénovation, affichait plus radicalement ses objectifs de transformation sociale des quartiers populaires.

Dans son avant-propos à l'ouvrage de Sylvaine Le Garrec, Jean-Paul Blais rappelait en 2006 que le renouvellement urbain, loin d'être un thème consensuel, apparaissait bel et bien comme une notion « politiquement sensible »[190]. Le constat vaut, également, pour la rénovation urbaine contemporaine. En ayant fait le choix, pour sa programmation 2007-2012, d'une dénomination moins connotée (« Le renouveau urbain »), le PUCA donne l'impression d'avoir tiré les leçons d'une programmation antérieure trop fortement rivée à une notion-clé des politiques urbaines, à sa fortune comme aux controverses qu'elle n'a pas manqué de susciter. Ce souci d'affichage paraît louable. Encore faut-il qu'il permette, en pratique et dans

---

188 Les grandes lignes du Programme national de rénovation urbaine et les principes de création de l'ANRU ont été annoncés au congrès HLM qui s'est tenu à Lyon début octobre 2002, et présentés en conseil des ministres le 30 octobre 2002.

189 Alors qu'en 2003 ce « tabou » avait déjà été largement battu en brèche… Rappelons que la phrase du ministre Louis Besson qui plaidait pour que ce tabou de la démolition des logements sociaux soit levé date du congrès HLM de juin 1999.

190 Sylvaine Le Garrec, *Le renouvellement urbain, la genèse d'une notion fourre-tout, op.cit.*, p.2.

la durée, d'offrir aux sciences sociales et à la recherche urbaine un espace à la fois ouvert aux mutations de l'action publique et protégé de ses principales turbulences.

Annexes

Annexe 1 : Bibliographie PUCA

Documents relatifs au PUCA et à ses programmes

PUCA, Les programmes finalisés [2001], non paginé.
PUCA, Rapports d'activités 2003 à 2006.
PUCA, Enjeux, programmes, méthodes. 2007-2012, 2007, 175 p.
CGPC (Conseil général des Ponts et Chaussées), Analyses et contributions pour les orientations pluriannuelles du PUCA 2006-2010. Tome I : Rapport ; Tome II : Informations et éclairages complémentaires, rapport n°2004-0152-01, décembre 2005, 76 p. + 97 p.
TUTIN Christian (dir.), Actions d'animation scientifique du GIS socio-économie de l'habitat pour les années 2006-2007, rapport final, PUCA, décembre 2007, 108 p. + annexes

Publications du programme « le renouvellement urbain »

[par ordre chronologique]

PIRON Olivier, *Renouvellement urbain. Analyse systémique*, Paris – La Défense, éditions du PUCA (coll. Recherches, n°141), 2002, 132 pages [année de publication identifiée d'après le dépôt légal ; 2e édition en déc. 2003].
FRENAIS Jacques, GUTMAN-LAJEUNESSE Martine (dir.), *Stationnement et rénovation urbaine : problématique, étude de cas*, éditions PUCA/Caisse des dépôts et consignations, 2004, 81 p.
LE GARREC Sylvaine, *Le renouvellement urbain, la genèse d'une notion fourre-tout, Paris* – La Défense, éditions du PUCA (coll. Recherches, n°160), 2006, 91 pages.
BERNARD Hélène, *Paroles d'acteurs. Participation des habitants au renouvellement urbain à Berlin*, Paris – La Défense, éditions du PUCA (coll. Recherches, n°164), 2006, 133 p.
GRANDE Daniel, *Le lieu et le service. Définition d'une démarche expérimentale de requalification du stationnement*, Paris – La Défense, éditions du PUCA (coll. Recherches, n°168), 2006, 108 p.

Publications issues d'autres programmes ou initiatives PUCA

BRUSTON André (dir.), *Des cultures et des villes, mémoires au futur*, La Tour d'Aigues, éd. de l'Aube, 2005, 347 p.
JAILLET Marie-Christine, PERRIN Évelyne, MÉNARD François (sous la dir. de), *Diversité sociale, ségrégation urbaine, mixité, Paris*, PUCA, coll. Recherches n°180, 2008, 339 p.
Les Annales de la recherche urbaine, n°97 (« Renouvellements urbains »), déc. 2004.
PUCA, *Le stationnement résidentiel*, Paris – La Défense, éditions du PUCA (coll. Recherches, n°130), 2001, 212 pages.
PUCA, « Renouveler la ville. Émergence, transformation, innovation », compte

rendu de la rencontre « Ville et recherche urbaine » de Rouen (23-24 octobre 2006), supplément à *Premier plan*, février 2007, 20 p.
PUCA, « Les enjeux de culture du renouvellement urbain », synthèse des six séances 2007-2008, octobre 2008, 134 p.
De la cité à la « Résidence » : repères pour la résidentialisation, Paris, Union sociale pour l'habitat/PUCA, 2004, 110 p.

Textes des consultations et bilans

PUCA, *Moderniser pour l'habitant*. Consultation et relevé de décision, 1999, 19 p.
PUCA, *Renouvellement urbain et environnement* 2000, 2000, 10 p. (SOUAMI Taoufik, Analyse des stratégies d'acteurs et des méthodes de management dans les opérations de la consultation « Renouvellement urbain et environnement 2000 » du PUCA, CSTB, rapport pour le PUCA, 2005, annexe 5, pp.53-62).
PUCA, *Renouveler l'urbain au nom de la mixité* ? Bilan de l'appel à propositions de recherche, mai 2006, 64 p.
PUCA, *Renouveler et recomposer les quartiers*. Présentation et bilan de la consultation, septembre 2006, 32 p. (appel à propositions de recherche daté du 3 août 2005, 11 p.)

Études ou rapports de recherches

[Classement chronologique]

KERHUEL Nicole, *Transformation des usages de l'habitat. La démolition-reconstruction de la Cité Greuze à Nanterre*, GERU / PUCA, Coll. Recherches n°128, avril 2001, 87 p. [PUCA 106]
Club Ville Aménagement, *Économie du renouvellement urbain* (2001-2002), action n°2, août 2002, 81 p. [PUCA 264]
GAUDEZ Pierre, *Coûts et ressources du développement urbain. Cadrage économique à l'échelle des agglomérations*. Le 1 % logement et le renouvellement urbain, XM Consultant, septembre 2002, 79 p., tabl. [PUCA 260]
GANDON David, *Des ressources financières adaptées au renouvellement urbain : approches territoriales*, octobre 2002, 61 p. [PUCA 283]
AUE Christa, *Le renouvellement urbain* : *étude exploratoire*, rapport final, avril 2003, 53 p. [PUCA 672]
CUMET Lucie, LAURENT Yann, LUCAS David, *Étude de cas et capitalisation sur le stationnement dans les opérations de renouvellement urbain*, CREPAH, juillet 2003, 53 p. [PUCA 417]
COLLIN Philippe, DEFER Julien, HURPY Isabelle, LINDER Catherine, OTT Christian, *Renouvellement urbain cité Jean Wagner à Mulhouse*. Étude urbaine pré-opérationnelle. Requalification du secteur Mertzau-Wagner : 1. Diagnostics et principes d'aménagement ; 2. Projet urbain et architectural, OPAC Mulhouse-Habitat, juillet 2003, 2 vol., ann., cartes, plans [PUCA 421/1-2]
MORICEL Mathieu, POINSARD Delphine, REYNAL Gilles et ROGUET Bertrand, *Étude de définition d'un service de stationnement en quartier d'habitat social à partir du cas de Torcy* : quartier Baudelaire et du Mail, SCET / SURETIS, octobre 2003, 38 p. [PUCA 444]
CHELLY Refki, GUILLOT Catherine, PELOSSE Marc, GUYON Carole, *Europan 5 Jeumont : étude urbaine pré-opérationnelle*. Renouvellement urbain de la ville de Jeumont, Ville de Jeumont, juin 2004, 3 vol., plans, cartes, tabl. [PUCA 654(1-3)]

BERNARD Hélène, *La participation des habitants à Berlin* : recueil de 23 entretiens, septembre 2004, 205 p.

AUE Christa, *La démolition dans la rénovation urbaine* : démarche exploratoire, octobre 2004, 110 p. [PUCA 627]

Agence de développement et d'urbanisme de Lille Métropole, Lille Métropole : pour un renouvellement urbain durable. 1 – *La transformation des tissus existants.* 2 – *Guide méthodologique*, février 2005, 2 vol. + synthèse (rapport RUE 2000) [PUCA 602 (1-2)]

SKODA-SCHMOLL Catherine, *Récupération et utilisation des eaux pluviales : suivi sociologique de l'opération expérimentale du Petit-Quevilly*, CSTB, mars 2005, 46 p.

Communauté d'agglomération des Portes de l'Eure, *Projet de renouvellement urbain et environnement de la caserne Fieschi à Vernon*, juin 2005, non pag. [PUCA 745]

DE LATAULADE Bénédicte, SPIZZICHINO Robert, LACAPE Christian, CESCAU Jean, *La commande publique de prestations intellectuelles dans le champ du renouvellement urbain. Comment améliorer les relations de service et de coproduction entre maîtres d'ouvrages et consultants ?*, ACAD, juillet 2005, 23 p. [PUCA 616]

SOUAMI Taoufik, BOUGRAIN Frédéric, DARD Philippe, DEVALIERE Isolde, COLOMBARD-PROUT Marc, *Analyse des stratégies d'acteurs et des méthodes de management dans les opérations de la consultation « Renouvellement urbain et environnement 2000 »* : synthèse, CSTB, juillet 2005, 61 p. (48 p.+ annexes) [PUCA 639]

MISSAOUI Lamia, TARRIUS Alain, *Mixité sociale et gentrification : une mise à l'épreuve des politiques et des pratiques de rénovation urbaine en Europe*, Villes en mouvements / université du Mirail, novembre 2005, 126 p. [PUCA 667]

DE GOUVELLO Bernard, CORREC Olivier, *Récupération et utilisation des eaux pluviales*. Opération expérimentale de la résidence « Amalia Rodrigues » au Petit-Quevilly (76) : diagnostic final de l'installation, CSTB, fév. 2006, 23 p., [PUCA 770]

SOUAMI Taoufik, DARD Philippe, BELZITTI Danièla, *Construction durable et renouvellement urbain en Europe. Démarches et projets pilotes*. Quelles recherches, partenariats et expérimentations pour demain ?, université Paris VIII / CSTB, octobre 2006, 3 vol. (45+61+59 p.) [PUCA 802]

LELEVRIER Christine, *Mobilités et trajectoires résidentielles des ménages relogés lors d'opérations de renouvellement urbain*. Synthèse de travaux menés entre 2004 et 2007, rapport PUCA / DIV / DREIF, mars 2008, 40 p. + annexes.

Annexe 2 : Autres références sur le renouvellement urbain

[par ordre alphabétique]

BONNEVILLE Marc, « Les ambiguïtés du renouvellement urbain en France », *Les Annales de la recherche urbaine*, n°97, décembre 2004, pp.7-16.
COUDROY DE LILLE Laurent, « Rénovation et renouvellement urbains, évocation d'un vieux couple », *Urbanisme*, n°346, janvier-février 2006, pp.29-31.
DEMOUVEAUX Jean-Pierre, 2002, « La notion de renouvellement urbain », *in Droit de l'urbanisme, de l'aménagement et de l'habitat*, n°6, GRIDAUH, Paris, éditions du Moniteur, pp.125-140.
DONZELOT Jacques, « La ville à trois vitesses : relégation, périurbanisation, gentrification », *Esprit*, n°3-4, mars-avril 2004, pp.14-39.
DRIANT Jean-Claude, « Démolir les grands ensembles », *Études foncières*, n°85, hiver 1999-2000, p.45.
GENESTIER Philippe, « Pourquoi démolir les grands ensembles », *Les cahiers du CR•DSU*, n°38, automne 2003, pp.44-47.
HARBURGER Sylvie, 2003, « La Caisse des dépôts et consignations et le renouvellement urbain », *Droit et ville*, n°55, mai 2003, pp.43-56
HATZFELD Hélène, « Rénovation urbaine. Un terme qui fait son *come-back* », *Comme la Ville*, n°13, février 2004, p.7.
JAILLET Marie-Christine, « Renouvellement urbain et transformations sociales : une "vieille histoire" », *Droit et ville*, n°55, mai 2003, pp.29-40.
METL/DGUHC, 1999, *Vive la ville : les enjeux du renouvellement urbain*, dossier documentaire réalisé par le CDU pour la XXe rencontre nationale des agences d'urbanisme, Nancy, 8-9-10 novembre 1999.
ROUSSEL François-Xavier, « La ville renouvelée, enrayer la spirale de la déqualification », *Cahiers de l'ORHA*, n°14, septembre 1995, pp.22-25.
SUEUR Jean-Pierre, *Demain, la ville*, rapport au ministre de l'Emploi et de la Solidarité, 2 tomes, Paris, La Documentation Française, 1998, 2 vol. (230 p. et 391 p.).
TISSOT Sylvie, *L'État et les quartiers. Genèse d'une catégorie de l'action publique*, Paris, Seuil (coll. Liber), 2007, 300 p.
VIGNAUD Philippe, P*our le renouvellement urbain*, rapport à M. Claude Bartolone, ministre délégué à la Ville, octobre 1999, 178 p.

Annexe 3 : La Caisse des dépôts et consignations et le renouvellement urbain 1999-2004

Guides divers, brochures

Le renouvellement urbain, une méthode pour l'action, Paris, CDC, 1999, 27 p.
Réussir le renouvellement urbain. 15 maillons clefs pour la chaîne de mise en œuvre des projets, Paris, FNAU / CDC, novembre 2001, 167 p.
Le renouvellement urbain : des financements pour réussir la ville, Paris, CDC, octobre 2001, non pag. (plaquette qui présente les différents types de financements CDC).
Renouvellement urbain. Flux commerciaux et flux de circulation. Actes du colloque du 19 septembre 2001, Paris, CDC / Union du grand commerce de centre-ville, 2002, 64 p.
Le commerce : acteur du renouvellement urbain, Paris, CDC, 2002, 20 p.

Collection « Les cahiers pratiques du renouvellement urbain »

Partenariat public/privé. L'intervention des investisseurs privés dans des projets de renouvellement urbain. Étude de six cas : Manchester, Birmingham, Région Bruxelles-Capitale, Valenciennes, Lille-Métropole et Rotterdam, Paris, CDC, coll. *Les cahiers pratiques du renouvellement urbain* n°1, janvier 2002, 79 p.
DIV, USH, DGUHC, CDC, Renouvellement urbain. Participation des habitants. Méthodes et pratiques, Paris, Démosthène et associés, coll. *Les cahiers pratiques du renouvellement urbain* n°2, mars 2002, 57 p.
USH, CDC, Revalorisation foncière des quartiers d'habitat social, Paris, CDC, coll. *Les cahiers pratiques du renouvellement urbain*, n°3, 2004, 71 p.
GORRICHON Yves (dir.), Renouvellement urbain. Guide pour l'action quartiers anciens. Méthodes et pratiques, Paris, CDC (co-édition ANAH), coll. *Les cahiers pratiques du renouvellement urbain*, n°4, 2003, 87 p.

Collection « Les manuels du renouvellement urbain »

BOUCHER-HEDENSTROM Frédérique, *Échelles territoriales et renouvellement urbain en Europe du Nord-ouest*, Paris, CDC, coll. Les manuels du renouvellement urbain, n°1, mars 2002, 81 p.
Renouvellement urbain et marchés de l'habitat, Paris, CDC, coll. Les manuels du renouvellement urbain, n°3, août 2003, 104 p.

Autres publications

DUNOYER DE SEGONZAC Patrice, Renouvellement urbain. 1. *Enseignements de sept opérations*, Paris, CDC, coll. Villes et quartiers, 1999, 71 p.
DUNOYER DE SEGONZAC Patrice, *Renouvellement urbain. 2. Analyse de sept opérations*, Paris, CDC, coll. Villes et quartiers, 1999, 71 p.
ROUSSEL François-Xavier, SCHAUSS Dominique, *Douze propositions pour une ville*

renouvelée. Les conditions de réussite d'une politique de renouvellement urbain dans les agglomérations françaises, Paris, CDC/FNAU, 1999, 139 p.

Rapports de recherche

DORMOIS Rémi, LEPRINCE Matthieu, PASQUIER Romain, PINSON Gilles, *Le renouvellement urbain. Nouvelles pratiques de production urbaine et nouvelles articulations public/privé* ?, Paris, rapport pour la CDC, 2003, 117 p.

Annexe 4 : Les recherches sur le renouvellement urbain dans le cadre de l'action concertée incitative « ville » (ministère de la Recherche, 2001-2004)

Source :

BAJOLET Émilie, MATTEI Marie-Flore, RENNES Jean-Marc (dir.), *Quatre ans de recherche urbaine, 2001-2004*. Action concertée incitative ville, ministère de la recherche, Tours, Presses universitaires François Rabelais, 2006, 2 volumes (521 p. et 473 p.).

Recherches

Recherches menées par le Gridauh et le Grale sur le thème « l'encadrement juridique des politiques de nouvellement urbain » (sous la direction d'Henri JACQUOT et de Gérard MARCOU). Une partie de ces travaux a fait l'objet d'un numéro spécial du Cahier du Gridauh n°10, « Droit et politiques de renouvellement urbain », 2004 [cf. volume 2, pp.120-126] (voir également http://www.gridauh.fr/fr/7.htm).
Recherche dirigée par Gilles ROTILLON : « Micro-économie du renouvellement urbain » [cf. vol. 1, pp.174-183].
Recherche d'Alain BOURDIN et Marie-Pierre LEFEUVRE : « Produire des lieux par la gestion. Gestion de site et renouvellement urbain » [cf. vol. 1, pp.406-408].
Recherche dirigée par Cyria ÉMÉLIANOFF : « Quelles convergences entre la problématique du renouvellement urbain et celle de la ville durable ? » (équipe constituée d'Isabelle Roussel et de François-Xavier Roussel, directeur de la filière Renouvellement urbain à la SCET et conseiller de la Direction du renouvellement urbain de la CDC) [cf. vol. 2, pp.77-81].
Recherche dirigée par Gérard HEGRON : « Modalités matérielles et techniques du renouvellement urbain. Caractérisation des états physiques liés au vieillissement et à la dégradation des faces et surfaces urbaines » [cf. vol. 2, pp.251-256].

Thèses

Thèse de Sandrine MERCIER (sous la dir. de Daniel Pinson) : *Procédures de renouvellement urbain et participation citoyenne. Études de Marseille et Sheffield* [cf. vol. 1, pp.314-319].
Thèse de Georges Henry LAFFONT : *L'adaptation des services au renouvellement urbain. Les services de l'église catholique à Saint-Étienne* [cf. vol. 1, pp.471-475].
Thèse de Naji LAHMINI (sous la dir. de Marion Segaud) : *La démolition des grands ensembles HLM. L'exemple de la ville de Grande-Synthe* [cf. vol. 2, pp.133-137].

Annexe 5 : Entretiens réalisés

Nom	Date de l'entretien	Fonction occupée,statut par rapport au programme
Christa AUE	6 juin 2008	Architecte-urbaniste en exercice libéral Auteur de deux études exploratoires sur le renouvellement urbain (2001-2003) et la démolition dans la rénovation urbaine (2002-2004)
Jean-Paul BLAIS	12 mars 2008	Chargé de projets au Plan urbain, puis au PUCA Responsable du programme « Le renouvellement urbain » depuis 2004 Responsable de la consultation « Renouveler et recomposer les quartiers »
Jacques FRENAIS	2 avril 2008	Chargé de projets au PCA (1994-95), puis au PUCA Responsable de l'action « Le stationnement résidentiel » (achevée en 2000), puis de l'action « Stationnement et rénovation urbaine » Co-auteur (av. M. Gutman-Lajeunesse), de *Stationnement et rénovation urbaine : problématique, étude de cas (2004)* Commanditaire de la recherche de Daniel Grande *Le lieu et le service. Définition d'une démarche expérimentale de requalification du stationnement* (publiée en 2006)
Robert KING	7 & 10 juillet 2008(entretiens tél.)	Ancien chargé de projets au PUCA (fév. 2002 – oct. 2007) Responsable de l'action « Qualités environnementales » Chargé de l'édition du rapport d'Hélène Bernard *Paroles d'acteurs.* Participation des habitants au renouvellement urbain à Berlin (2006)
Sylvaine LE GARREC	8 avril 2008	Doctorante à l'Institut d'urbanisme de Paris (2004-2008) Auteur de la recherche *Le renouvellement urbain, la genèse d'une notion fourre-tout,* publiée par le PUCA en 2006

François MÉNARD	2 avril 2008	Chargé de projets au PUCA (depuis avril 2006) Responsable de la consultation « Renouveler l'urbain au nom de la mixité ? » Co-animateur du séminaire « Les enjeux de culture du renouvellement urbain »
Évelyne PERRIN	11 juin 2008	Ancienne chargée de projets au PUCA, entrée au Plan urbain en 1984, retraitée depuis nov. 2005 Co-animatrice (avec M.-Ch. Jaillet) de l'atelier « Diversité sociale, ségrégation urbaine, mixité » (2003-2005) Responsable (avec M.-Ch. Jaillet et J. Donzelot) de la consultation « Renouveler l'urbain au nom de la mixité ? » jusqu'en nov. 2005
Olivier PIRON	8 avril 2008	Secrétaire permanent du PUCA de 1998 à 2004 Responsable du programme « Le renouvellement urbain » de 1998 à 2004 Auteur de l'ouvrage *Renouvellement urbain, analyse systémique* (2002)
Taoufik SOUAMI	21 mai 2008 (entretien tél.)	Chercheur au CSTB en 2005, au laboratoire TMU aujourd'hui Responsable de l'évaluation des recherches-expérimentations « RUE 2000 » (2005) Responsable de l'atelier du GIS Socio-économie de l'habitat consacré aux techniques d'intervention pour le renouvellement urbain et le développement durable (2004-2007)
Danièle VALABRÈGUE	17 juin 2008 (entretien tél.)	Chargée de projets au PCA, puis au PUCA Responsable du programme d'architecture Europan A suivi en 2003-2004 les études exploratoires de Ch. Aue et la préparation de la consultation « démolition-substitution », devenue « Renouveler et recomposer les quartiers »